

prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).

16) O imóvel será vendido em caráter *ad corpus*, *à* art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se identificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao imóvel, no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do imóvel;

18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do imóvel arrematado e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;

19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1º do Código de Processo Civil;

20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do imóvel até a decisão final do recurso;

21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do imóvel arrematado para o seu nome. Para transferir o imóvel arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva *carta de arrematação*.

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares, JUCEMG Nº 1122.

**PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depoxtjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda *ç* CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 *ç* Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

**PAGAMENTO PARCELADO:**

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado inferior a 60% do valor da avaliação atualizada.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

**OBSERVAÇÕES:**

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o

arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Custódio Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

**ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) da avaliação devido ao Leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a executada, após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a executada pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) da avaliação.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica a executada obrigada a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Machado/MG, sito a Avenida Dr. Renato Azevedo, nº 1360, Fórum Doutor Edgard da Veiga Lion, Loteamento Parque, CEP: 37750-000, em Machado/MG, e via E-mail: [mc2secretaria@tjmg.jus.br](mailto:mc2secretaria@tjmg.jus.br), ou pelo telefone (35) 032-3239-2503 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: [sac@custodiroleiloes.com.br](mailto:sac@custodiroleiloes.com.br), e no site [www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br).

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge se casado for, os coproprietários e seus respectivos cônjuges, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Machado, data da assinatura eletrônica.

Fernanda Machado de Moura Leite  
Juiz(a) de Direito

**EDITAL *ç* PRAÇA OU LEILÃO**

PROCESSO Nº: 0015817-62.2003.8.13.0390

CLASSE: [CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)  
CIMENTO CAUE SOCIEDADE ANONIMA CPF: 17.283.599/0001-10

G A A COMERCIO DE MATERIAL DE CONSTRUCAO LTDA CPF: 20.390.407/0001-80  
2ª Vara da Comarca de Machado - Justiça Gratuita - Edital de Intimação

A Dra. Adriana Calado Paulino, Juíza de Direito em substituição da 2ª Vara da Comarca de Machado, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc., faz saber a todos quantos virem o presente edital ou dele tiverem conhecimento, que perante esta Secretaria Judicial se processa uma Ação de Falência, processo nº 0015817-62.2003.8.13.0390, requerida por

CIMENTO CAUÊ SOCIEDADE ANÔNIMA, e que, através da sentença proferida na data de 28/01/2025, foi declarada encerrada a FALÊNCIA DE G A COMÉRCIO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ 20.390.407/0001-80), nos termos do §3º do art. 75 do Decreto-Lei 7.661/45, ficando exonerada a Síndica, independentemente de prestação de contas, já que não houve realização de ativo ou pagamento de credores. Este edital será publicado na imprensa local e oficial, e afixado no local de costume, na forma da Lei.

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Machado - MG, aos dezessete dias do mês de março de 2025.

Eu, Patrícia Carvalho Gonçalves Campos, Escrivã Judicial, que digitei, subscrevo.

Adriana Calado Paulino  
Juíza de Direito em substituição.

Dra. Adriana Calado Paulino, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Machado/MG, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.custodiroleiloes.com.br](http://www.custodiroleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital. No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 28 DE ABRIL DE 2025, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 28 DE ABRIL DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 28 DE ABRIL DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor da avaliação, conforme Decisão de ID 10275382735 *ç* Pág. 1/2.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Parte ideal de 4,84,00ha equivalente a 6,915% de uma fazenda, denominada *ç*Fazenda Santa Júlia*ç*, com área total de 70,00 hectares, situada no município de Jesuânia/MG, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. O bem é composto por terras em cultura de café e soja, com área de pasto e mata. INCR nº 442.224.003107-4. Registro anterior nº 1 da Matrícula 7.156. O bem imóvel está matriculado sob o nº 7.505, Livro nº 02, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Lambari/MG.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leilado, referente ao percentual de 6,915%, equivalente a 4,84,00ha de sua totalidade, é de R\$ 726.000,00 (setecentos e vinte e seis mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10258199742 - Pág. 5, de 27 de junho de 2024. **ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus: 1) Hipoteca de 1º grau em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência em Carmo de Minas/MG, conforme R-4, da matrícula nº 7.505, Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Lambari/MG; 2) Hipoteca de 2º grau em favor Banco Bamerindus do Brasil S/A, agência em Carmo de Minas/MG, conforme R-5, da matrícula nº 7.505, Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Lambari/MG; 3) Penhora extraída da Ação de Execução, em que o Banco do Estado de Minas Gerais, move contra Pedro Augusto Ferraz Junqueira e outros, perante a Vara Única da Comarca de Lambari/MG, conforme Av.07 da matrícula nº 7.505, Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Lambari/MG; 4) Penhora de 02 alqueires extraída da Ação de Execução, dos autos nº 0141.07.002001-3, em que a Fazenda Pública Federal, move contra Auto Peças F.A. Lumo LTDA, perante a Comarca de Carmo de Minas/MG, conforme R-8 da matrícula nº 7.505, Livro nº 02, do Registro Geral de Imóveis de Lambari/MG 5) Ação de Execução extraída dos autos nº 0378.02.003014-4, em que a MCD Comércio e Agricultura Ltda, move contra Francisco Ferraz Pereira e outro, perante a Vara Única da Comarca de Lambari/MG, conforme R-9 da