



Número: **0374223-59.2011.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **08/11/2011**

Valor da causa: **R\$ 63.967,09**

Processo referência: **03742235920118130701**

Assuntos: **Obrigação de Fazer / Não Fazer**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

| Partes  | Advogados   |
|---|---|
| <b>CONTATO IMOVEIS EIRELI - ME (REQUERENTE)</b> |   |
|   | <b>ROBERTO LINS MARQUES (ADVOGADO)<br/>MARIANA ALVES DE MELO (ADVOGADO)<br/>FABIO JUNIO RIBEIRO VILELA (ADVOGADO)<br/>JANE MEIRE FATURETO TOHME (ADVOGADO)<br/>LUCIANO FERNANDES DO NASCIMENTO (ADVOGADO)<br/>ADRIANO GOMES PIRES (ADVOGADO)<br/>ALESSANDRA RIBEIRO VILELA (ADVOGADO)</b> |
| <b>ANTONIO MANOEL DA SILVA (REQUERIDO(A))</b>   |   |
|   | <b>VANDIR CARVALHO DE ALMEIDA (ADVOGADO)</b>  |
| <b>ARIANE REIS SILVA (REQUERIDO(A))</b>         |   |
|   | <b>VANDIR CARVALHO DE ALMEIDA (ADVOGADO)</b>  |

| Outros participantes                      |  |
|---|--|
| <b>MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))</b> |  |

| Documentos  |                    |  |                   |
|-------------|--------------------|--|-------------------|
| Id.         | Data da Assinatura | Documento                              | Tipo              |
| 10230159888 | 17/05/2024 15:11   | <a href="#">EDITAL 0374223-59.2011</a> | Outros Documentos |

## EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada, proprietária e fiel depositária do bem, **Ariane Reis Silva, inscrita no CPF sob o nº 077.549.166-73**, seu cônjuge se casada for, do executado, **Antônio Manoel da Silva, inscrito no CPF sob o nº 661.116.846-04**, seu cônjuge se casado for, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido por **Contato Imóveis EIRELI – ME, Processo nº 0374223-59.2011.8.13.0701**.

O Dr. José Paulino de Freitas Neto, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico ([www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://www.mouzarbastonleiloes.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 na publicação do Edital e término no dia 31 DE JULHO DE 2024, às 10:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação. Caso não haja licitantes no 1º Leilão, fica desde já designado o **2º Leilão com início no dia 31 DE JULHO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 31 DE JULHO DE 2023, às 14:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, conforme consta na Decisão de ID 10204442289 - Pág. 1/2, do dia 15 de abril de 2024.

**OBSERVAÇÕES: O valor da avaliação será atualizado pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um imóvel, composto por dois barracos, constituídos por dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro cada, situado na cidade de Uberaba/MG, no Bairro da Abadia, no Loteamento denominado “Parque da Gameleiras”, Setor I, à Rua 27, que se constitui sobre um terreno, formado pelo Lote 03 da quadra 71, medindo 12m (doze metros) de frente pela citada via pública, 24m (vinte e quatro metros) nas laterais, confrontando com os Lotes 02 e 04, e 12m (doze metros) de largura nos fundos, confrontando com o Lote 13, distante 24m (vinte e quatro metros) da esquina, formada com a Rua 24, perfazendo a área de 288m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e oito metros quadrados). **Título Aquisitivo: nº 30.446 Este imóvel está registrado sob o nº 35.517, Ficha 01, do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Uberaba/MG.**

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, conforme consta no Auto de Penhora, Avaliação, Depósito e Intimação de ID 9811725008 - Pág. 19 dos autos, do dia 28 de fevereiro de 2018.

**OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais.**

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida exequenda corresponde ao valor de **R\$ 63.967,09 (sessenta e três mil, novecentos e sessenta e sete reais e nove centavos)**, conforme consta no Cálculo Judicial Simplificado anexado na Petição Exequenda de ID 10108524136 - Pág. 1, atualizado até o mês de outubro de 2023.



**ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL:** Sobre o bem imóvel a ser leilado não constam ônus.

**Débitos de Impostos e Taxas Municipais:** Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leilado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**Estado do imóvel:** O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários.

**Visitação:** Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro: [www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://www.mouzarbastonleiloes.com.br), posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º. Leilão, cuja data está informada acima.

#### **CONDIÇÕES DE VENDA:**

- 1)** o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2)** o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3)** não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4)** em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.
- 5)** sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6)** Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7)** serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8)** a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;
- 9)** com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10)** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
- 11)** o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à



apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;

**13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;

**14)** eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);

**15)** o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis 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(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – 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(s) imóvel(is) e a realidade existente

**17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is)

**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(s) imóvel(is) arrematado(s) 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(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;

**21)** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), 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. Mouzar Baston Filho, JUCEMG N° 1125.

**PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO:** O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.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: Baston Leilões EIRELI – CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.



**OBSERVAÇÃO:** O pagamento da arrematação deve ocorrer no prazo de 24 horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial. Havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no Art. 897 do CPC/2015. Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações (conforme Decisão de ID 10204442289 - Pág. 1/2 dos autos, do dia 15 de abril de 2024).

### **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 vil.
- 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 Baston 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 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devido ao Leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), 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(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) do valor 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 o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 2% (dois por cento) do valor 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 a 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, sito à Avenida Maranhão, nº 1580, Santa Maria, CEP: 38050-470, na cidade de Uberaba/MG, e endereço eletrônico: [ura4civel@tjmg.jus.br](mailto:ura4civel@tjmg.jus.br), ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143, na cidade de Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000, na cidade de Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e endereço eletrônico: [mouzar@bastonleiloes.com.br](mailto:mouzar@bastonleiloes.com.br), e no site [www.mouzarbastonleiloes.com.br](http://www.mouzarbastonleiloes.com.br).

Ficam a executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge se casada for, o executado, e seu cônjuge se casado for, 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.

*Uberaba/MG, 17 de maio de 2024*

**JOSÉ PAULINO DE FREITAS NETO**  
**JUIZ DE DIREITO**

