



Número: **0304012-61.2012.8.13.0701**

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

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **10/08/2012**

Valor da causa: **R\$ 11.561,86**

Processo referência: **0304012-61.2012.8.13.0701**

Assuntos: **Cheque, Causas Supervenientes à Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ANTONIO DE MELO MONTES (REQUERENTE)	
	WESLEY DA SILVA FERREIRA (ADVOGADO) SILVANO LACERDA (ADVOGADO) ALINE ALMEIDA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) MARCO AURELIO BARBOSA GONCALVES (ADVOGADO) LUIZ ARTHUR DE PAIVA CORREA (ADVOGADO) CAMILA RODRIGUES COSTA (ADVOGADO) GUSTAVO PEIXOTO LIMA (ADVOGADO) MARCIO FULVIO FONTOURA (ADVOGADO) ANA PAULA DE JESUS QUEIROZ E CASTRO (ADVOGADO)
MARA SILVERIO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10693018996	09/06/2026 13:14	Edital de Leilão	Edital

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

3ª 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 **Mara Silvério - CPF nº 755.188.806-34**, seu cônjuge se casada for, dos coproprietários do bem **Mallú Silvério - CPF nº 863.470.206-53**, seu cônjuge se casada for, **Merari Silvério Jaculi - CPF nº 761.616.258-49**, seu cônjuge **Jônatas Alves Jaculi - CPF nº 674.628.638-04**; **Maly Silvério Vaz da Cunha - CPF nº 240.165.196-91**, seu cônjuge **Euclides Vaz da Cunha Júnior - CPF nº 182.131.386-00**; **Maeli Silvério de Castro Alves - CPF nº 272.911.036-49**, seu cônjuge **Mário de Castro Alves - CPF nº 074.108.406-68**; **Meres Silvério - CPF nº 212.251.336-53**, seu cônjuge e coproprietária **Miriam Aparecida Ribeiro Silvério - CPF nº 239.904.066-04**; **Afonso Silvério Júnior - CPF nº 406.437.866-00**, seu cônjuge e coproprietária **Eliete Aparecida de Aquino Silvério - CPF nº 577.022.416-91**; **Madiel Silvério - CPF nº 446.517.246-04**, seu cônjuge e coproprietária **Geralda Majela Crozara Silvério - CPF nº 446.742.606-04**; **Mazal Silvério - CPF nº 427.718.546-00**, seu cônjuge se casado for; **Gabriel Silvério da Silva - CPF nº 083.693.666-35**, seu cônjuge se casado for; **Judith Silvério - CPF nº 095.333.558-59**; **Josué Silvério Júnior - CPF nº 108.530.558-90**, seu cônjuge **Maria Aparecida da Silva Silvério - CPF nº 248.731.458-30**; **Janete Silvério Siqueira - CPF nº 095.333.588-74**, seu cônjuge **Peterson Pinto Siqueira - CPF nº 913.010.509-97**; **Mara Noemi Silvério - CPF nº 247.600.628-90**, seu cônjuge se casada for, **Madison Silvério - CPF nº 262.745.948-17**, seu cônjuge e coproprietária **Roberta Ramos da Silva Brito - CPF nº 218.066.898-80**, **Cleber Vieira Silvério - CPF nº 390.062.838-60**, seu cônjuge se casado for, **Melquezedeqe Vieira Silvério - CPF nº 390.913.718-03** e demais interessados, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **Antônio de Melo Montes, Processo nº 0304012-61.2012.8.13.0701**.

O Dr. Nelzio Antônio Papa Junior, MM. Juiz de Direito da 3ª 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) 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 31 DE JULHO DE 2026, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 31 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 31 DE JULHO DE 2026, 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 **95% do valor da avaliação (Art. 843 do CPC)**.

OBSERVAÇÃO: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do artigo 843 do CPC.



DESCRIÇÃO DO BEM: Uma Casa, com área total de 242m², localizada na Rua dos Andradas, nº 794 e 790, bairro Nossa Senhora da Abadia - CEP: 38025-200, na cidade de Uberaba/MG. O imóvel é construído de tijolos e madeiras, coberto de laje, composta por 02 quartos com banheiro, 01 sala, 01 cozinha, copa e WC, um alpendre e 01 lavanderia aberta. Na parte externa há 01 quarto com banheiro, telha de Brasilit, piso cimento “queimado”; o bem encontra-se em ruim estado de conservação. Título aquisitivo nº 46.412. O bem imóvel está matriculado sob o nº 53.990, Livro nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis do 2º Ofício da Comarca de Uberaba/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 399.000,00 (trezentos e noventa e nove mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 10005937350 - Pág. 2, realizada em 19 de setembro de 2023 e devidamente homologado em Decisão de ID 10114031082 - Pág. 1/2, de 16 de novembro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0304012-61.2012.8.13.0701, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, conforme AV-15, da matrícula nº 53.990, Livro 2, Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$ 42.403,25 (quarenta e dois mil, quatrocentos e três reais e vinte e cinco centavos)**, conforme Resumo de Cálculo de ID 10392981495 - Pág. 1, atualizado até 10 de fevereiro de 2025.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, 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 **95% do valor da avaliação (Art. 843 do CPC)**.
- 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).

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 permitido na modalidade de 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**, devidamente cadastrado na 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 Leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.

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 do leiloeiro, 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) do 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 5% (cinco 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 5% (cinco 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 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, sito a Avenida Maranhão, nº 1580, Santa Maria - CEP: 38050470, na cidade de Uberaba/MG, via e-mail: ura3civel@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br.

Ficam a executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge se casada for, os coproprietários e seus respectivos cônjuges se casados forem 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, 15:48.

NELZIO ANTONIO PAPA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

