



Número: **5003240-71.2021.8.13.0313**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ipatinga**

Última distribuição : **26/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 4.108,72**

Processo referência: **0053841-16.2014.8.13.0313**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
E. M. D. S. (REQUERENTE)	
	DARNIENE DA CRUZ ATAIDE (ADVOGADO)
ONICIO FERREIRA DOS SANTOS (REQUERIDO(A))	
	KARINA GUIMARAES CRUZ SILVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10382147065	30/01/2025 15:37	5003240-71.2021.8.13.0313-1738254638760-252002-edital. 5003240-71.2021 - r	Edital.



Número: **5003240-71.2021.8.13.0313**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ipatinga**

Última distribuição : **26/03/2021**

Valor da causa: **R\$ 4.108,72**

Processo referência: **0053841-16.2014.8.13.0313**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
E. M. D. S. (REQUERENTE)	
	DARNIENE DA CRUZ ATAIDE (ADVOGADO)
ONICIO FERREIRA DOS SANTOS (REQUERIDO(A))	
	KARINA GUIMARAES CRUZ SILVEIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10375388519	20/01/2025 14:20	Edital. 5003240-71.2021 - R	Edital



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ipatinga/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **Onício Ferreira dos Santos - CPF nº 220.260.022-15**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Raquel Pimentel dos Santos - CPF nº 027.521.536-94**, e demais interessados, expedido nos autos de **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos**, requerido por **Eduardo Mendes dos Santos**, Processo nº 5003240-71.2021.8.13.0313.

A Dra. Josselma Lopes da Silva Lages, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ipatinga/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (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 20 de MARÇO DE 2025, às 14:00 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 20 de MARÇO DE 2025, às 14:01 horas e término no dia 24 DE MARÇO 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 **75% da avaliação atualizada**.

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 Código de Processo Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel comercial, constituído por uma loja, de nº 24, com área construída de 15m², situada no prédio da antiga Estação Rodoviária de Coronel Fabriciano/MG, na Avenida Doutor José de Magalhães Pinto, nº 474, Bairro Giovanini, além de sua respectiva fração ideal de 16,24m² de terreno, dentro das divisas e confrontações constantes em sua matrícula. Registro Anterior: nº 11.371. **O bem imóvel está matriculado sob o nº 18.563, Livro nº 2, do Registro Geral, do Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano/MG.**

AVALIAÇÃO: O valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, conforme Auto de Penhora e Avaliação de ID 10177137133 - Pág. 4, de 23 de fevereiro de 2024.



OBSERVAÇÃO: A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns, conforme Decisão de ID 10275333521 - Pág. 1/2, de 01 de agosto de 2024.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

1) Indisponibilidade de bens e direitos pertencentes ao executado, extraída do processo nº 00104895320215030034, perante a 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Coronel Fabriciano/MG, conforme AV-7 da matrícula 18.563, Livro nº 2, do Registro Geral, do Cartório de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano/MG.

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 Código de Processo Civil.

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.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 8.794,29 (oito mil e setecentos e noventa e quatro reais e vinte e nove centavos)**, conforme Planilha de Cálculo de ID 10274306154 - Pág. 1, atualizada até o dia 29 de julho de 2024.

Estado do imóvel: O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

Visitação: Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.custodiroleiloes.com.br e 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, 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 75% da última 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 paga 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 imóvel será vendido 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 imóvel e a realidade existente;

17) O arrematante deverá se cientificar 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 N° 1122.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: 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://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: Custódio Leilões Ltda – CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 – 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 75% da última 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 a 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ipatinga/MG, sito à Rua Maria Jorge Selim de Sales, nº 170, Centro, CEP: 35160-011, na cidade de Ipatinga/MG, endereço eletrônico: iig1familiasucessoes@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@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.

Ficam o executado e proprietário do bem, seu cônjuge e coproprietário do bem, 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.

Ipatinga/MG, 20 de janeiro de 2024.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

JOSELMA LOPES DA SILVA LAGES
JUÍZA DE DIREITO



Número do documento: 25012018205029900010378366238

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25012018205029900010378366238>

Assinado eletronicamente por: JOSELMA LOPES DA SILVA LAGES RBG/02002520257:520:10

Num. 10372387669 - Pág. 6