



Número: **0044287-60.2010.8.13.0034**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí**

Última distribuição : **05/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 6.000,00**

Processo referência: **0044287-60.2010.8.13.0034**

Assuntos: **Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
GILMAR PRATES MOREIRA (REQUERENTE)	
	ANTONIO TANURE GAMA (ADVOGADO) KARL MARX DA SILVA ROCHA (ADVOGADO) EUSTAQUIO AZEVEDO ROCHA (ADVOGADO) EFRAIM DA SILVA ROCHA (ADVOGADO) LUCAS MURTA RESENDE (ADVOGADO) GIULIA ANGELICA QUEIROZ JARDIM (ADVOGADO)
THALES EMANUELLE MAIOLINE (REQUERIDO(A))	
	AURISIA CHAVES SOUZA (ADVOGADO)
IANY MARCIA MAIOLINE (REQUERIDO(A))	
FIRV CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10469069003	10/06/2025 14:49	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Araçuaí / 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí

Rua Montes Claros, 1095, Santa Tereza, Araçuaí - MG - CEP: 39607-899

EDITAL – PRAÇA OU LEILÃO

PROCESSO Nº: 0044287-60.2010.8.13.0034

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

GILMAR PRATES MOREIRA CPF: 868.290.766-68

THALES EMANUELLE MAIOLINE CPF: 035.869.716-64 e outros

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da empresa executada, **FIRV CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA – CNPJ nº 23.785.686/0001-79**, representada pelos seus administradores, executado e proprietário do bem **Thales Emanuelle Maioline – CPF nº 035.869.716-64**, seu cônjuge, executada e coproprietária do bem **Iany Márcia Maioline – CPF nº 037.524.576-60** do bem e demais interessados, dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerido por **Gilmar Prates Moreira, Processo nº 0044287-60.2010.8.13.0034**

A Dra. Patricia Bergamaschi de Araujo, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí /MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodioleiloes.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 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 31 DE JULHO DE 2025, às 10:00 horas às 14:01 horas e término no dia 07 DE AGOSTO 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% da avaliação, conforme decisão de ID 10435109079 - Pág. 1 de 22 de abril de 2025.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa residencial na Avenida “J” (Hoje avenida Luiz Gonzaga Pereira), em Araçuaí/MG, lote 10 da quadra 03, com área de 250,20m² (duzentos e cinquenta metros e vinte centímetros quadrados) com as seguintes limitações: frente com a Avenida “J”, lado direito com o lote 11; lado esquerdo com o lote 09 e; fundos com Geraldo Pereira da Silva. Registro anterior nº 2.408. O bem imóvel está matriculado sob o nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)** conforme Auto de Avaliação de ID 9677448452 - Pág. 5 de 07 de dezembro de 2022.

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

- 1) Impedimento Judicial extraído dos autos de nº 1974392-08.2010.8.13.0034 em que Carlos Ornelas Franca e outros move contra Firv Consultoria administração de recursos financeiros LTDA e outros, perante a 18ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte – MG, conforme AV-13 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.
- 2) Arresto extraído dos autos de nº 0037976-53.2010.8.13.0034/0034.10.003797-6 em que Fabiana Pinheiro Ferraz move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-14 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.
- 3) Arresto extraído dos autos de nº 0034.10.003780-2 em que Francisca Lucia de Souza, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-15 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.
- 4) Arresto extraído dos autos de nº 0034.10.003804-0 em que Francisca Lucia de Souza, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-16 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.
- 5) Bloqueio de bens extraído dos autos de nº 0034-2010.6549-7 em que Ubaldo Esteves Guedes, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-17 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.
- 6) Arresto extraído dos autos de nº 0034.10.005496-3 em que Carlos Ornelas Franca, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 18ª Vara Cível da Comarca



de Belo Horizonte/MG, conforme AV-19 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

7) Arresto extraído dos autos de nº 0034.11.000460-2 em que Dalmo Soares da Silva, move contra Iany Marcia Maioline e outros perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-20 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

8) Bloqueio de bens extraído dos autos de nº 0034-2010.6549-7 em que Walter Zuicker Esbaile Junior, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-21 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

10) Impedimento Judicial extraído dos autos de nº 068710006581-6 em que Adeilson Freitas Carvalho e outros move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Timóteo/MG, conforme AV-22 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

11) Arresto extraído dos autos de nº 0034.11.003844-4 em que Vander Luiz Nascimento, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-23 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

12) Bloqueio de bens extraído dos autos de nº 0034.12.000092-1 em que Agnaldo Magalhaes Silva, move contra Thales Emanuelle Maioline e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-24 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

11) Arresto extraído dos autos de nº 002410200442-1 em que Fábio Fonseca, move contra Thales Emanuelle Maioline perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG, conforme AV-25 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

12) Indisponibilidade de bens extraído dos autos de nº 0024101855443 conforme AV-26 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

13) Penhora extraída dos autos de nº 003410003797-6 em que Fabiana Pinheiro Ferraz e outros, move contra Firv Consultoria e Administração de Recursos Financeiros Ltda e outros perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-27 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

13) Penhora extraída dos autos de nº 5001672-18.18.2020.8.13.0034 em que Renato Fernandes Soares, move contra Thales Emanuelle Maioline perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-28 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

14) Penhora extraída dos autos de nº 5000245-20.2019.8.13.0034 em que Nilson Alexandre Maciel de Castro, move contra Thales Emanuelle Maioline perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araçuaí/MG, conforme AV-30 da matrícula nº 5068, Livro nº 2, do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Araçuaí/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 36.363,34 (trinta e seis mil e trezentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos)** conforme ID 3611808128 - Pág. 2 atualizado em 18 de maio de 2021.

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



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 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 **50% da avaliação, conforme decisão de ID 10435109079 - Pág. 1** de 22 de abril de 2025.
- 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, devidamente cadastrado na 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 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 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 2% (dois por cento) 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 2% (dois por cento).

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 2% (dois por cento), 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 Cível, Criminal e de Execuções Criminais da Comarca de Araçuaí Rua Montes Claros, 1095, Santa Tereza, Araçuaí - MG – CEP 39607-899, E-mail :auilsecretaria@tjmg.jus.br ou pelo telefone (34)3271-9800 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.



Ficam a empresa executada, por meio de seus representantes, dos executado 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.

Araçuaí/MG, 08 maio de 2025.

PATRICIA BERGAMASCHI DE ARAUJO

JUÍZA DE DIREITO

Araçuaí, data da assinatura eletrônica.

[Gerente de Secretaria]

por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

