08/10/2025

Número: **0019202-67.2017.8.13.0118**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**
Órgão julgador: **Juizado Especial da Comarca de Canápolis**
Última distribuição : **29/12/2020**
Valor da causa: **R$ 5.432,12**
Processo referência: **0019202-67.2017.8.13.0118**
Assuntos: **Cheque**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
VALDIR VENTURA DA SILVA (REQUERENTE)	
	EDER BARCELOS DO NASCIMENTO (ADVOGADO) MATHEUS DA SILVA TAVARES (ADVOGADO)
ELAINE ALVES DOS SANTOS CURY (REQUERIDO(A))	
	ANA CLAUDIA GUIMARAES CURY MOURA (ADVOGADO)
ELIAS JUED GUIMARÃES CURY (REQUERIDO(A))	
	ANA CLAUDIA GUIMARAES CURY MOURA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10555151759	07/10/2025 13:06	leilão	Outros Documentos

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

Juizado Especial da Comarca de Canápolis /MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem **Elias Jued Guimarães Cury – CPF 301.874.866-20,** de seu cônjuge, executada e coproprietária do bem **Elaine Alves dos Santos Cury – CPF 529.429.106-15**, dos coproprietários do bem **Glaiton Antônio Guimarães Cury – CPF 255.013.806-68** e seu cônjuge **Tânia Maria Diniz Gonçalves Cury – CPF 452.906.526-04**; **Joaquim Tavares Chaves – CPF 123.389.906-68**; **João Carlos Guimarães Cury - CPF 352.040.286-68** e seu cônjuge **Mirce Regina de Medeiros Cury – CPF 654.024.136-49**, **Denize Guimarães Cury – CPF 654.026.266-34**, seu cônjuge se casada for, **Ana Cláudia Guimarães Cury Moura – CPF 519.189.356-53** e seu cônjuge **Valdicelmo Nogueira de Moura – CPF 574.331.946-49** e demais interessados**,** dos autos de **Cumprimento de Sentença,** requerido por **Valdir Ventura da Silva, Processo nº 0019202-67.2017.8.13.0118.**

O Dr. Felipe Ivar Gomes de Oliveira, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial da Comarca de Canápolis-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 1° Leilão com início da publicação do edital e término no dia 17 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação do bem, ficando desde já designado para o **2° Leilão com início no dia 17 DE NOVEMBRO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 17 DE NOVEMBRO 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 **92% do valor da avaliação.**

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 prédio residencial, com área total de 415,46m², localizado na Rua São Afonso, nº 92, bairro Centro, na cidade de Monte Alegre de Minas-MG. O imóvel possui 2 pavimentos, construídos em alvenaria, coberto com telhas francesas, forro de laje, instalação elétrica e sanitária contendo no térreo uma sala, copa, garagem, cozinha, piso em cerâmica e uma área destinada a lavanderia; no andar superior há sete cômodos taqueados, sendo quartos e banheiros. O imóvel encontra-se em bom estado de uso e conservação. Inscrição cadastral: 01-05-013-0339-001. Registro anterior nº 3.950, livro nº 2. O bem imóvel a ser leiloado está matriculado sob o nº 17.116, livro nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG.

AVALIAÇÃO: o valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)**, conforme Auto de Avaliação de ID 9612112037 – Pág. 12, de 08 de setembro de 2022.

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

1) Transporte de penhora da AV-4 da matrícula nº 3.95, extraída dos autos de Execução, processo n° 5.815/2000, em que Cooperativa de Crédito Rural de Monte Alegre de Minas - CREDIMAM, move contra Glaiton Antônio Guimarães Cury e João Carlos Guimarães Cury, conforme AV-01 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

2) Penhora de 24,99% da nua propriedade do bem, extraída dos autos de Execução, processo n° 5.815/00, em que Cooperativa de Crédito Rural de Monte Alegre de Minas - CREDIMAM, move contra Glaiton Antônio Guimarães Cury e outros, perante o Juízo Único da Comarca de Canápolis/MG, conforme AV-02 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

3) Penhora da nua propriedade do bem, extraído dos autos de Execução, processo n° 3.802/98 da Carta Precatória, em que BEMGE - Banco do Estado de Minas Gerais S/A, move contra Exportadora Irmãos Cury Ltda e outros, perante a 21ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, conforme AV-03 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

4) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo n° 0428.09.014048-7, em que Estado de Minas Gerais move contra Frutícola São João Ltda, perante o Juízo Único da Comarca de Canápolis/MG, conforme AV-04 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

5) Ação de Execução, extraída dos autos n° 0702.14.016014-5, em que Masa Soluções Financeiras Ltda Epp, move contra Elaine Alves dos Santos Cury, perante o Juizado Especial Cível-Crime da Comarca de Uberlândia-MG, conforme AV-05 matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

6) Ação de Execução, extraída dos autos n° 0702.14.016229-9, em que Masa Soluções Financeiras Ltda Epp move contra Elaine Alves dos Santos Cury, perante o Juizado Especial Cível/Crime da Comarca de Uberlândia-MG, conforme AV-06 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

7) Indisponibilidade do bem, extraída dos autos do processo n° 0702000007881, perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme AV-07 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

8) Indisponibilidade do bem, extraída dos autos do processo n° 00079159720008130702, perante a 10ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme AV-08 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

9) Penhora extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0017527-32.2005.8.13.0428, em que Renilde Naves de Oliveira move contra Elias Jued Guimarães Cury e outros, perante a Vara Única da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, conforme AV-09 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

10) Indisponibilidade do bem, extraída dos autos do processo nº 0014979-34.2005.8.13.0428 perante a Vara Única da Comarca de monte Alegre de Minas-Mg, conforme AV-10 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

11) Penhora de 16.67% da nua propriedade do bem, extraída dos autos de Ação de Execução por Quantia Certa Fundada em Título Executivo Extrajudicial, processo nº 0428.05.001106-6, em que Cooperativa de Crédito Rural de Monte Alegre de Minas Ltda move contra Glailton Antônio Guimarães Cury e outros, perante a Vara Única da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, conforme AV-11 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

12) Penhora de 8,32% da nua propriedade do bem, extraída dos autos de Ação de Execução por Quantia Certa Fundada em Título Executivo Extrajudicial, processo nº 0428.05.001106-6, em que Cooperativa de Crédito Rural de Monte Alegre de Minas Ltda move contra João Carlos Guimarães Cury e outros, perante a Vara Única da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, conforme AV-12 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

13) Indisponibilidade do bem, extraída dos autos do processo nº 702000007881, conforme AV-14 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

14) Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0057404-08.2007.8.13.0428, em que Banco do Brasil S/A move contra Valdicelmo Nogueira de Moura e outros, perante a Vara Única da Comarca de Monte Alegre de Minas-MG, conforme AV-16 da matrícula nº 17.116, Livro nº 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Monte Alegre de Minas/MG.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R$ 9.552,92 (nove mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e dois centavos)**, conforme Planilha de Débitos Judiciais de ID 10350361032 - Pág. 1, atualizado até outubro de 2024.

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 lanço 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 lanços inferiores a 92% do valor da avalição;

5) sobrevindo lanço 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 lanços (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
6) Durante a alienação, os lanços 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 lanços por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
7) serão aceitos lanços superiores ao lanço 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 lanço, 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 lanços 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, §1°, 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 irretratável, 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 §1° 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 Juizado Especial Cível da Comarca de Canápolis/MG, sito a Praça 19 de Março, 409, Centro, na cidade de Canápolis/MG - CEP: 38380-000 e e-mail: coi1secretaria@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 o executado e proprietário do bem, seu cônjuge, executada e coproprietária do bem, dos coproprietários do bem, 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.

Canápolis/MG, 15:42.

FELIPE IVAR GOMES DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO