



Número: **5003469-46.2021.8.13.0114**

Classe: **[CÍVEL] ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS**

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

Última distribuição : **25/05/2021**

Valor da causa: **R\$ 150.000,00**

Assuntos: **Alienação Judicial, Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GRAYCE CARVALHO PINTO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
RICARDO PINTO DE CARVALHO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
EDUARDO CARVALHO PINTO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
ELIZA MARIA LAGE CARVALHO PINTO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
JAYME CARVALHO PINTO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
ERNESTO CARVALHO PINTO (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
ELIANA GALDINO DA SILVA (REQUERENTE)	
	JOSE CUPERTINO NADU CALIXTO (ADVOGADO)
EDSON PINTO DE CARVALHO (INTERESSADO)	
	JOSE PINTO GONZAGA FILHO (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10211452298	19/04/2024 16:33	<a href="#">Certidão</a>	Certidão



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Ibitaré / 3ª Vara Cível da Comarca de Ibitaré

JOSE MARIA TAITSON, 118, CENTRO, Ibitaré - MG - CEP: 32400-221

PROCESSO Nº: 5003469-46.2021.8.13.0114

CLASSE: [CÍVEL] ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS (52)

REQUERENTE: GRAYCE CARVALHO PINTO, RICARDO PINTO DE CARVALHO, EDUARDO CARVALHO PINTO, ELIZA MARIA LAGE CARVALHO PINTO, JAYME CARVALHO PINTO, ERNESTO CARVALHO PINTO, ELIANA GALDINO DA SILVA

INTERESSADO: EDSON PINTO DE CARVALHO

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que expedi o edital que segue, encaminhei-o ao DJE para publicação, bem como, afixei-o em local de costume no balcão desta serventia do Juízo.

**COMARCA DE IBITARÉ - EDITAL DE INTIMAÇÃO/PRAÇA/INTIMAÇÃO DO REQUERIDO –PRAZO DE 20(VINTE) DIAS.**A Dra. Juliana de Almeida Teixeira Goulart, Juíza de Direito em substituição na 3ª Vara Cível da Comarca de Ibitaré, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de suas funções e na forma da lei, etc... FAZ SABER: A todos quantos o presente edital de praça virem ou dele conhecimento tiverem, com prazo de 30 (trinta) dias, extraídos dos autos denº 5003469-46.2021.8.13.0114, AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS, ajuizada por Grayce Carvalho Pinto, RG nº M-574.025, CPF 638.407.666-72; Ricardo Pinto de Carvalho, RG M.113.581, CPF 133.684.356-04; Eduardo Carvalho Pinto, RG M-718.535, CPF 203.003.526-2, e sua mulher Eliza Maria Lage Carvalho Pinto, RG MG 2.488.806, CPF 681.371.096-68; Jayme Carvalho Pinto, RG M-615.939, CPF 222.726.316-49 e Ernesto Carvalho Pinto, RG 13.163.714-9 (SSP/SP), CPF 275.126.497-20 e sua mulher Eliana Galdino da Silva, RG 1.360.634, SSP/PE, CPF 269.333.494-20, em face de Edson Pinto de Carvalho, RG M-820.085, CPF 051.684.067-34, que: O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881. **DATA DO LEILÃO:** 22/05/2024 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 05/06/2024 no mesmo horário. **LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, 80% do valor de avaliação. **DESCRIÇÃO DOS BENS:** 1) Lote 06, da quadra 08, situado na Rua Radium, entre os números 428 e 416, Vila Ondina, Mário Campos/MG, com área total de aproximadamente 360,00m², avaliado em R\$ 150.000,00. ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 17.393 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitaré/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/03/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. 2) Lote 09, da quadra 08, situado na Rua do Ouro ao lado do número 125, Vila Ondina, Mário Campos/MG, com área total de aproximadamente 360,00m², avaliado em R\$ 150.000,00. ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 909 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibitaré/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/03/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de



Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **3)**Lote 10, da quadra 08, situado na Rua do Ouro ao lado do número 109, com área total de aproximadamente 360,00m<sup>2</sup>, avaliado em R\$ 150.000,00. ÔNUS: Nada consta. MATRÍCULA: 910 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ibité/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 05/03/2024. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **TOTAL DA AVALIAÇÃO:**R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO:**O leilão será aberto para pagamento à vista. **a)**O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada; **b)**O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro; **c)**Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; **d)**Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante; **e)**A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), na mesma data, até às 18h00min; **f)**Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente; **g)**Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse. **DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO:**Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico [juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br), contendo: i) o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta; ii) o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; iii) ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação); **a)**Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação; **b)**Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise; **c)**Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, a emissão das guias para o pagamento das parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos será de responsabilidade do arrematante; **d)**A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação; **h)**No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:**Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; CPC; CTN e; Código Penal nas seguintes condições: **1ª)**O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário. **2ª)**O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão. **3ª)**Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro ([www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)), no canto superior direito e clicar no botão "Cadastro", e seguir os próximos passos. **4ª)**Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses). **5ª)**Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal. **6ª)**Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário. **7ª)**A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente. **8ª)**Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretiráveis. **9ª)**A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente. **10ª)**O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. **11ª)**Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. **12ª)**As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. **13ª)**Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública. **14ª)**No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma



prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. **15ª)** Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC. **16ª)** Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré- agendado, mediante pedido do interessado nos autos. **17ª)** Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas. **18ª)** No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta. **19ª)** Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro. **20ª)** No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do leilão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição. **21ª)** No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. **22ª)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos. **23ª)** Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação**”. **24ª)** O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. **25ª)** Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 19ª a 21ª. **26ª)** Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários Sra. Grayce Carvalho Pinto; Sr. Eduardo Carvalho Pinto; Sr. Jayme Carvalho Pinto; Sr. Ricardo de Carvalho; Sr. Ernesto Carvalho Pinto e sua esposa Sra. Eliana Galdino da Silva, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido. **27ª)** A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem. **28ª)** Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”. **Pelo presente fica intimado o executado, para ciência da designação supra, caso não seja localizado para intimação pessoal. Para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém possa alegar ignorância, expediu-se este edital que será afixado no local de costume e publicado na forma da lei. Procuradores nos autos: José Cupertino Nadu Calixto, OAB/MG 36.534(Advogado dos requerentes) e José Pinto Gonzaga Filho, OAB/MG 45.947 (Advogado do requerido). Juliana de Almeida Teixeira Goulart-Juizade Direito em substituição. Aline Cibebe de Aguiar Gonçalves, Gerente de Secretaria. Ibirité, 19 de abril de 2024.**

Ibirité, 19 de abril de 2024.

ELIANE CALDEIRA BATISTA RODRIGUES

Servidor(a) e Retificador(a)

