



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 6698097-57.2009.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

REQUERENTE: CONSORCIO NACIONAL CODIVE LTDA CPF: 19.268.051/0001-27

REQUERIDO(A): DANIELA DO CARMO RIBEIRO CPF: 990.773.106-49

REQUERIDO(A): VANDERLEI ROSA RIBEIRO JUNIOR CPF: 737.426.196-91

REQUERIDO(A): MARILIA CLARA BRION CPF: 636.474.196-72

REQUERIDO(A): JOSE MARIA DE ANDRADE CPF: 200.882.216-87

REQUERIDO(A): JESUS TADEU LOURENCO CPF: 274.007.006-34

REQUERIDO(A): VANDERLEI ROSA RIBEIRO CPF: 076.523.306-10

REQUERIDO(A): QUEIJO BOM DISTRIBUIDORA LTDA CPF: 01.208.946/0001-00

REQUERIDO(A): MIGUEL RODRIGUES PERES CPF: 273.631.398-49

REQUERIDO(A): NELSON DE OLIVEIRA CPF: 222.357.016-04

REQUERIDO(A): DEUSDEDIT ROSA RIBEIRO CPF: 015.046.066-04

REQUERIDO(A): ROTA VEICULOS LTDA CPF: 17.158.031/0001-78

REQUERIDO(A): SOUTH MOTORS EMPREENDIMENTOS LTDA CPF: 00.479.651/0001-06

REQUERIDO(A): TOP TOY COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA CPF: não informado

REQUERIDO(A): CRISTIANO ALVES DA SILVA CPF: 969.698.496-00

REQUERIDO(A): MARLI MARLEY DO CARMO RIBEIRO DINIZ CPF: 776.744.566-68

REQUERIDO(A): FLAVIO ENDRIGO RIBEIRO CPF: 737.287.136-00

REQUERIDO(A): FUTURISTA EMPREENDIMENTOS LTDA CPF: não informado

REQUERIDO(A): CODIVE CAPTACAO E MARKETING LTDA CPF: 65.147.019/0001-00

REQUERIDO(A): JAYME HOFMAN CPF: 205.677.406-25

CERTIDÃO

Certifico que em cumprimento despacho Id ID **10475506218** expedi edital encaminhando-o para publicação no DJE – DJEN no seguinte teor:

1ª VARA EMPRESARIAL. COMARCA DE BELO HORIZONTE. EDITAL DE LEILÃO. PROCESSO Nº 6698097-57.2009.8.13.0024. EXEQUENTE: MASSA FALIDA DE CONSÓRCIO NACIONAL CODIVE LTDA. EXECUTADO: DEUSDEDIT ROSA RIBEIRO e outros. A Dr^a. Cláudia Helena Batista, MM^a. Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial, em exercício de seu cargo, na forma da lei, etc. Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem que realizar-se-á, através



do leiloeiro público, devidamente autorizado, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matriculado na JUCEMG sob o n. 565, o leilão do bem imóvel abaixo descrito. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantoniroleiloeiro.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: 30/07/2025 a partir das 10h00min, podendo o bem ser arrematado por valor igual ou superior ao de avaliação. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 06/08/2025 no mesmo horário. Neste caso, o bem deve ser arrematado pelo maior lance oferecido, desde que não seja vil (art. 891 CPC) e considerando o mínimo de R\$ 48.750,00 (quarenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais). OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, 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). DESCRIÇÃO DO BEM: Sala nº 1310, do Edifício Super Building Valente, localizado na Avenida Afonso Pena, 748, Centro, Belo Horizonte/MG, e sua respectiva fração ideal de 0,002698 do lote 3, e parte do lote 4, do quarteirão 31, da 3ª Secção Urbana, com área, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Índice cadastral 003031 003 1934. Conforme auto de reavaliação “O Imóvel possui 38,76m² de área, índice cadastral 0030310031934, conforme informações contidas na Guia de IPTU juntada ao ID nº 10252229688. Trata-se de uma sala com piso revestido em taco de madeira, em precário estado de conservação. O banheiro é conjugado com a sala e encontra-se extremamente mau cuidado, com piso gasto e sujo. O Prédio possui 4 elevadores, hall de entrada com catraca e porteiro físico, não possui garagem. No ato da diligência, foi constatado que o imóvel permanece alugado pela oficina de manutenção de joias denominada Jacques Ourives Ltda. Conforme relatado pelo i. oficial de justiça no auto de avaliação (ID nº 10252234517)”. AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). ÔNUS: Indisponibilidade destes autos (Av-6). MATRÍCULA: 28.060 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 26/06/2025. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada. a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC. b) 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; c) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada deverá ser pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; e) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos; f) 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). g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação; c) 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 COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) 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, na mesma data, até às 18h00min;

b) 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.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; 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 julgue 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), 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 irretratáveis.

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 pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

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 e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, especialmente, Philippe Teixeira Braga de Andrade, herdeiro inventariante do espólio de Sra. Marisa Teixeira Braga Andrade, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, terceiros interessados, locatários, notadamente, o Sr. representante legal da Jacques Ourives Ltda, 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”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 26/06/2025. (as.) Brígida Nascimento Souza de Oliveira - Escrivã. (as.) Cláudia Helena Batista - Juíza de Direito.

Belo Horizonte, 26 de junho de 2025.

LUCAS GERALDO GUEDES

Servidor(a) e Retificador(a)

