



Número: **2707609-40.2006.8.13.0024**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **22/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 198.771,09**

Processo referência: **2707609-40.2006.8.13.0024**

Assuntos: **Propriedade**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DONALDO JOSE DE ALMEIDA (REQUERENTE)	
	DONALDO JOSE DE ALMEIDA (ADVOGADO)
MARCOS PAULO DE SOUZA BARBOSA (REQUERENTE)	
	MARCOS PAULO DE SOUZA BARBOSA (ADVOGADO)
SERGIO CONRADO QUINTANILHA DE SA (REQUERIDO(A))	
EDEX ENGENHARIA LTDA (REQUERIDO(A))	
EMPRESA DE CAOLIM LTDA (REQUERIDO(A))	
LUIZ CARLOS DE ALVARENGA (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))	
Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10385292755	04/02/2025 16:07	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 1ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte
Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 2707609-40.2006.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

MARCOS PAULO DE SOUZA BARBOSA registrado(a) civilmente como MARCOS PAULO DE SOUZA BARBOSA CPF: 551.354.806-25 e outros

EMPRESA DE CAOLIM LTDA CPF: 33.246.448/0032-45 e outros

EDITAL DE LEILÃO E VENDA DIRETA. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 2707609-40.2006.8.13.0024. EXEQUENTE: DONALDO JOSÉ DE ALMEIDA E OUTROS. EXECUTADO: EMPRESA DE CAOLIM LTDA E OUTROS. O leilão e a venda direta ocorrerão na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do Leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do PC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881. DATA DO LEILÃO: 23/04/2025 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 07/05/2025 no mesmo horário. OBSERVAÇÃO: Nos termos do despacho de id 10241212166 proferido pela MMª. Juíza de Direito “resultando negativo o leilão, fica autorizado o leiloeiro a proceder à venda direta do bem, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação mais atual do bem, nas mesmas condições previstas para o segundo leilão”. DATA DO ENCERRAMENTO DA VENDA DIRETA: 10/09/2025. 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, 50% do valor de avaliação. DESCRIÇÃO DO BEM: Uma área de terras medindo 11,23,10ha, situada no lugar denominado “Cabeceira do Vermelho”, no Município de Vermelho Novo, Raul Soares/MG, com limites e confrontações de acordo com a matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 168.465,00 (cento e sessenta e oito mil e quatrocentos e sessenta e cinco mil reais). ÔNUS: Reserva legal de 2,68,64 ha de terras referente ao imóvel objeto deste leilão com área de 11,23,10 ha (Av-4)); Bloqueio de 02,00,00 ha do imóvel Proc. nº 075300-58.2005.5.03.0074 / 00753-2005-074-03-00-8 (autos eliminados em 12/01/2024) – Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG (R-5); Indisponibilidade Proc. nº 0080000-38.2006.5.03.0108 – 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-9); Indisponibilidades Proc. nº 0026473-89.2009.4.01.3800 / 0200938000272940 – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte (Av-10 e Av-11). MATRÍCULA: 7.361 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Raul Soares/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 03/10/2024. 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 e a venda direta serão abertos 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) 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; 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. 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, 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 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; 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; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições: 1ª) O leilão e a venda direta serão realizados 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 e da venda direta. 3ª) Para participar do Leilão Eletrônico e da venda direta 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 irretroatáveis. 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 visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos. 17ª) Encerrado o pregão do leilão e da venda direta, 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) Nos termos do despacho de id 10241212166 proferido pela MMª. Juíza de Direito arbitro em “2% (dois por cento), em caso de adjudicação que se der após ou dentro do prazo de 5(cinco) dias que antecederem ao leilão” e, ainda, “havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, nos 10(dez) dias úteis que o antecederem, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2%(dois por cento) sobre o valor do bem, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00(quinhentos reais) e máximo de R\$ 10.000,00(dez mil reais) (art. 884, parágrafo único, do CPC)”.

