



Número: **1213131-35.2000.8.13.0024**

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

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

Última distribuição : **10/02/2021**

Valor da causa: **R\$ 6.318,72**

Processo referência: **1213131-35.2000.8.13.0024**

Assuntos: **Acidente de Trânsito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS (REQUERENTE)	
	HUMBERTO TAVARES DE MELO (ADVOGADO)
HERCULES JOSE DE CARVALHO (REQUERIDO(A))	
	IRAN BRAGA GUIMARAES (ADVOGADO)
GERALDO DENILSON MENESES FERREIRA (REQUERIDO(A))	
	IRAN BRAGA GUIMARAES (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))	
DELMIA BARBOSA DE CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10641320038	10/03/2026 18:14	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: 1213131-35.2000.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS CNPJ:

61.198.164/0001-60

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE HERCULES JOSE DE CARVALHO registrado(a)

civilmente como HERCULES JOSE DE CARVALHO CPF: 045.421.186-49 e outros

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 1213131-35.2000.8.13.0024. EXEQUENTE: PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS. EXECUTADOS: ESPÓLIO DE HERCULES JOSE DE CARVALHO E OUTRO. O leilão ocorrerá 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 CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 03/06/2026 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão. 2º LEILÃO: no dia 24/06/2026 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

VENDA DIRETA: Resultando negativo o leilão, o bem poderá ser adquirido através de venda direta até 22/10/2026, às 10:00, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação mais atual do bem, nas mesmas condições previstas para o segundo leilão (despacho de id 10594934881).

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: Lote de terreno nº 10, da quadra 30, medindo 360,00 m², localizado na Rua Felipe Chamon, 432, Santo Antônio, Sete Lagoas/MG, e suas edificações com área de 243 m² (conforme IPTU 2025), constituída de 1 casa de 2 pavimentos, edificada na divisa



com o confrontante dos fundos, com laje e no estilo colonial, com padrão normal de acabamento, a qual se encontrava em regular estado de uso e em ruim estado de conservação, já que necessitava de diversos reparos, devido a inúmeros pontos de infiltração, composta, em seu pavimento superior (acesso é por escada interna de alvenaria) de 2 quartos, ambos com suíte, 1 sala e 1 varanda frontal e em seu pavimento térreo de uma cozinha com copa, 1 sala de 2 ambientes, 1 banheiro social, 1 quarto com suíte e uma varanda frontal; 1 varanda, edificada na divisa com o confrontante da lateral esquerda, no estilo colonial, com padrão baixo de acabamento, composta de 1 área de churrasqueira (está feita de alvenaria), 1 quarto e 1 banheiro social, estes últimos com laje, em regular estado de uso e em ruim estado de conservação, já que todos os ambientes necessitavam de diversos reparos, devido a inúmeros pontos de infiltração; 1 varanda com lavanderia no estilo colonial, com padrão baixo de acabamento; 1 pergolado, feito de madeira, edificados na divisa com o confrontante da lateral direita, ambos em bom estado de uso e em regular estado de conservação, já que necessitavam de reparos na pintura em geral; 1 canil, feito de estrutura metálica e tela, com pequeno cômodo de despejo, feito de alvenaria, edificados acostados no muro frontal, em bom estado de uso e em regular de conservação, já que necessitavam de reparos na pintura em geral. Imóvel situado em região simultaneamente residencial e comercial, todo murado em alvenaria e com edificações encostadas no muro, nos termos acima descritos, com portão de correr e portão independente para a entrada de pessoas em sua parte frontal, a qual, em seu lado externo, encontrava-se revestida de pedras. Confrontações de acordo com a matrícula: pela frete com a Rua Felipe Chamon; lado direito com lote 09; lado esquerdo com lote 11 e fundos com quem de direito. Índice cadastral IPTU 0305010380048001. AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

ÔNUS: Indisponibilidade destes autos (AV-03); Indisponibilidade Proc. 0100000-69.2006.5.03.0040 – 2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG (AV-04); Indisponibilidade Proc. 0000121-26.2011.5.03.0040 – 2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas/MG (AV-05);

MATRÍCULA: 10.643 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 04/03/2026. 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.

- 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@marcoantonioleiloeiro.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.



d) A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

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@marcoantonioleiloeiro.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@marcoantonioleiloeiro.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 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.marcoantonioleiloeiro.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) Nos termos do despacho de id 10594934881 proferido pela MMª Juíza de Direto “por pertinência, deixo consignado que a arrematação é modo de aquisição originária e, portanto, as dívidas relativas ao período anterior à arrematação do imóvel penhorado, referentes a tributos e multas eventualmente pendentes, sub-rogam-se no preço, não sendo exigíveis do arrematante”.
- 15ª) 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.
- 16ª) 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.
- 17ª) 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.
- 18ª) De acordo com despacho de id 10594934881 proferido pela MMª Juíza de Direto “e arbitro sua comissão em 5% (cinco por cento), para o caso de arrematação e 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)”.
- 19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.
- 20ª) 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”.
- 21ª) 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.
- 22ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso os devedores ESPÓLIO DE HERCULES JOSE DE CARVALHO e GERALDO DENILSON MENESES FERREIRA não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, ficam pelo presente edital intimados do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 18ª, através de seu advogado Dr. IRAN BRAGA GUIMARAES - OAB MG34704.
- 23ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente PORTO SEGURO COMPANHIA DE SEGUROS GERAIS por intermédio da Procuradoria - Porto Seguro S.A e do Dr. HUMBERTO TAVARES DE MELO - OAB/MG nº 66.656, os cônjuges



das partes, se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

28ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

24ª) 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 10/03/2026.

