

## **Evento 86**

**Evento:**

PETICAO

**Data:**

31/03/2026 14:30:47

**Usuário:**

PERMG71458247600 - MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR - PERITO

**Processo:**

5430575-38.2014.8.13.0024/MG

**Sequência Evento:**

86



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO  
MUNICÍPIO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG**

**PROCESSO Nº.: 5430575-38.2014.8.13.0024**

**MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JÚNIOR**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCEMG sob o n. 565, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, nos autos do processo em epígrafe, expor e requerer o seguinte:

1 – Inicialmente, o Peticionário agradece novamente a confiança depositada com a sua nomeação e informa que aceita o encargo para realização da hasta pública, cujos atos se darão eletronicamente.

2 – Desta forma, apresenta as datas para realização do Leilão, bem como o endereço eletrônico no qual o Edital será publicado na rede mundial de computadores, e nos termos do art. 887, § 2º, do CPC:

<b>LEILÃO ELETRÔNICO</b>		
<b>Leilões:</b>	1ª data: 13/05/2026 10h00min	2ª data: 27/05/2026 10h00min
<b>Leilão Online e Edital:</b>	<a href="http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br">www.marcoantoniroleiloeiro.com.br</a>	
<b>CONTATO:</b> Telefones: 31. 3024-4451/31. 98977-8881 <a href="mailto:juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br">juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br</a>		

3 – Visando garantir maior credibilidade ao ato e segurança jurídica aos interessados, **requer que as Partes sejam intimadas para ciência dos referidos Leilões através do Edital anexo**, bem como dos ônus que lhes serão impostos, conforme cláusula 19ª do Edital.

4 – Nesse contexto, requer a juntada da anexa minuta do Edital e, acaso aprovada, **requer que seja realizada a sua publicação no Diário Eletrônico/DJEN**, nos termos do art. 22, inciso V, da Portaria Conjunta 772/2018 TJMG c/c art. 887,



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270



## §1º do CPC.

5 – Na oportunidade, o Leiloeiro informa que a fim de cumprir o prazo estabelecido no art. 22, § 1º da LEF (despacho de evento 81) a minuta de edital de leilão deverá ser enviada para a publicação no Diário Eletrônico/DJEN entre os dias 10/04/2026 e 27/04/2026.

6 – O Leiloeiro coloca-se sempre à disposição de Vossa Excelência e manifesta protesto da mais elevada estima e consideração.

Pede deferimento.

Belo Horizonte/MG, data da assinatura eletrônica.

MARCO ANTONIO  
BARBOSA DE  
OLIVEIRA  
JUNIOR:71458247600

Assinado de forma digital  
por MARCO ANTONIO  
BARBOSA DE OLIVEIRA  
JUNIOR:71458247600  
Dados: 2026.03.31 14:29:09  
-03'00'

**MARCO ANTÔNIO BARBOSA DE OLIVEIRA JÚNIOR**

Leiloeiro Público Oficial - Mat. 565

Especialista em Leilões Judiciais de Imóveis



(31) 3024-4451  
(31) 98977-8881



[www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br)



[contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantoniroleiloeiro.com.br)



Av. Barão Homem de Melo, 4444  
2º andar - Estoril - Belo Horizonte  
CEP: 30494-270

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 2ª VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO MUNICÍPIO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5430575-38.2014.8.13.0024. **EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE. **EXECUTADO:** SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA EIRELI - ME. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, 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: 1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **13/05/2026** 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 **27/05/2026** a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

**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 seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 50% do valor de avaliação**.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Imóvel localizado na Avenida do Contorno, nº 1922, Floresta, Belo Horizonte/MG constituído por 3 construções, 1 casa principal, atualmente usada como escritório (comercial), e nos fundos mais 1 casa menor e 1 barracão. O terreno (lote 09) está localizado no quarteirão 09 da 14ª seção urbana, com área de terreno de 480 m² e área construída de 220 m², medindo 12 metros de frente e 40 metros de profundidade. A casa principal possui 1 varanda em sua entrada; 1 sala; 3 quartos, com piso de madeira em tacos. Contém, ainda, um banho social com armário e box; 1 cozinha e área de servidão, tudo com piso em cerâmica e armários embutidos. A construção é antiga, com aproximadamente 60 anos, o imóvel encontra-se em razoável estado de conservação. Na parte externa da casa principal existe um quintal com área de churrasqueira e mais 1 casa e 1 barracão. A casa dos fundos é composta de 2 suítes, com armários nos quartos e nos banheiros. O piso dos quartos é laminado. O barracão de fundos é composto de 1 quarto com banheiro e o piso é de cimento. No imóvel há apenas 1 vaga de garagem. **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

**OBSERVAÇÃO:** Conforme Ofício DIPC/PGM nº 0002/2024 de evento 49 “*informamos que o imóvel em epígrafe não possui proteção específica por tombamento por parte do município de Belo Horizonte, apesar de encontrar-se inserido no Conjunto Urbano Bairro Floresta, protegido pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte - CDPCM-BH. Esta Diretoria de Patrimônio Cultural não possui informações quanto a existência ou não de tombamento do imóvel nas esferas estadual e federal*”.

**ÔNUS:** Penhora Proc. 0657757-66.2015.8.13.0024 – 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-5); Penhora destes autos (R-6); Penhora Proc. 4410607-68.2016.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Município da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-7); Penhora Proc. 5081471-77.2019.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Município da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-8); Penhora Proc. 5152065-48.2021.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Município da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-9).

**MATRÍCULA:** 42.290 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 31/03/2026.** **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 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@marcoantioleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantioleiloeiro.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@marcoantioleiloeiro.com.br](mailto:juridico@marcoantioleiloeiro.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;

**h)** 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.

i) 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@marcoantoniroleiloeiro.com.br](mailto: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; Lei 6.830/1980; 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 irreatáveis.

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 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) Nos termos do despacho de evento 81 proferido pelo MM. Juiz de Direito “*ressalva-se que, em caso de acordo entre as partes após a prática de atos que tenham gerado despesas para realização do leilão, o executado arcará com as devidas as despesas e comissão ao leiloeiro, nos termos do art. 7º, §7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ*”.

20ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

21ª) 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*”.

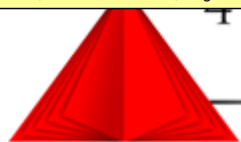
22ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

23ª) Por ordem do juízo e por força de lei, caso a devedora SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA EIRELI – ME não seja encontrada pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital, através de seus advogados Dr. FREDERICO ARANTES GONTIJO DE AMORIM - OAB MG72992 e Dr. EDUARDO COSTA BAIÃO - OAB MG118528, intimada do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos na cláusula 19ª.

24ª) Ficam igualmente intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), o Exequente MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE por intermédio da Procuradoria-Geral do Município de Belo Horizonte, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

25ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

26ª) 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 **31/03/2026**.

Valide aqui  
este documentoREGISTRO DE IMÓVEIS  
DE BELO HORIZONTE  
MINAS GERAIS01F  
642.866  
10:31

CNM 041707.2.0042290-86

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

MATRICULA 42.290 DATA 25/4/1988	IMÓVEL		42.290 Registro Anterior
	BAIRRO	14ª seção urbana	ÍNDICE
	LOTE	10 QUADRA 09	SEÇÃO
	RUA	Av. do Contorno - casa -	N.º 1922
	ÁREA DO LOTE	480,00m <sup>2</sup>	FR. IDEAL
			LIVRO 2

PROPRIETÁRIO

Custódio Alberto de Freitas Lustosa, falecido em 29/07/1983, CPF. 002.021186/49, e sua viuva, Lygia de Castro Lustosa, brasileira, funcionária federal aposentada, CPF. 044.532.806/10, residente nesta Capital.

CARACTERÍSTICAS

Casa à Avenida do Contorno nº 1922, com todas as suas instalações benfeitorias e pertences, e seu terreno, lote nº 10 do quarteirão 09 da 14ª seção urbana, com a área de 480,00m<sup>2</sup>, medindo 12,0m. de frente e de fundo por 40,0m. de ambos os lados.

*Amadeu Ferraz*  
Amadeu Ferraz - Oficial

CÓD.	MAT. Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R.1	42290	Prot. nº 92.194 - 25/04/1988 - Herança - Formal de Partilha datado de 13/11/1984, passado pela Secretaria do Juízo da 19ª Vara Cível-BH, assinado por seu MM. Juiz de Direito, Dr. Tenisson Fernandes; <u>transmissante</u> : Espólio de Custódio Alberto de Freitas Lustosa; <u>adquirente</u> : a viuva/inventariante, Lygia de Castro Lustosa, brasileira, funcionária federal aposentada, CPF. 044.532.206/10, residente nesta Capital. Valor do imóvel segundo avaliação de 29/08/1983: Cr\$ \$30.000.000,00. Cabe-lhe apenas 4/8 no valor de Cr\$ \$15.000.000,00. A partilha foi homologada por sentença datada de 17/10/1984, do M. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível-BH, Dr. Tenisson Fernandes, transitada em julgado. Dou fé. <i>Amadeu Ferraz</i> Amadeu Ferraz - Oficial
R.2	42290	Prot. nº 92.194 - 25/04/1988 - Herança - Formal de Partilha datado de 13/11/1984, passado pela Secretaria do Juízo da 19ª Vara Cível-BH, assinado por seu MM. Juiz de Direito, Dr. Tenisson Fernandes; <u>transmi</u> - continua no verso -

4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

FICHA N.º 1


"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Valide aqui  
este documento

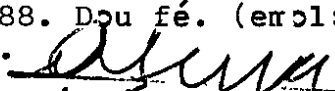
## TRANSPORTE

R. 2 -42.290 - Prot. nº 92.194 - 25/4/88 - Herança - continuação

tente: Espólio de Custódio Alberto de Freitas Lustosa; adquirentes: os herdeiros filhos: 1) Cláudio de Castro Lustosa, engenheiro, casado com Elizabeth Silva Teixeira Lustosa, do lar, brasileiros, residentes nesta Cidade; 2) Paula Lustosa Martins, casada com João Carlos Martins, estudantes, brasileiros, residentes nesta Capital; 3) Gilberto de Castro Lustosa, servidor público federal, brasileiro, solteiro, residente nesta Capital; e 4) Yara de Castro Lustosa, brasileira, solteira, estudante, maior, residente nesta Capital. Valor do imóvel segundo avaliação de 29/08/1983: Cr\$30.000.000,00. Cabe a cada um dos 4 relacionados herdeiros apenas 1/8 no valor de Cr\$3.750.000,00. A partilha foi homologada por sentença datada de 17/10/1984, do MM. Juiz de Direito da 19ª Vara Cível-BH, Dr. Tenisson Fernandes, transitada em julgado. Dou fé.

  
Amadeu Ferraz - Oficial

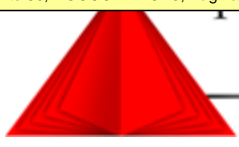
Av.3 - 42.290 - Prot.nº 92.894 - 31/05/1988 - Casamento/separação conforme faz prova a certidão datada de 06/04/1988, do Cartório do primeiro subdistrito de Belo Horizonte, apresentada por cópia autenticada, extraída do livro 18-B-Aux., fls. 267, termo 5068, no dia 04/10/1982 houve o casamento de Cláudio de Castro Lustosa com Elizabeth Silva Teixeira que passou a assinar, Elizabeth Silva Teixeira Lustosa, sob o regime de comunhão parcial de bens. Consta também na certidão ora reportada que em 17/12/1984 foi averbada a separação judicial consensual do mencionado casal, voltando a mulher a usar o nome de solteira; e em 14/01/1988 a conversão em divórcio, da separação judicial consensual decretada pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara de Família desta Comarca, por sentença proferida no dia 14/01/1988. Dou fé. (encl: Cz\$719,36-art 40/lei7399:cz\$143,87 - Lº1, fls. 59).

  
Amadeu Ferraz - Oficial

R.4 - 42.290 - Prot.nº 92.895 - 31/05/1988 - compra e venda-escritura lavrada pelo Cartório do 10º Ofício-Notas-BH, fls.90, livro nº 192-B, de 17/05/1988 - vendeiros: Lygia de Castro Lustosa, viúva, funcionária federal aposentada, CPF.044.532.206/10; Cláudio de Castro Lustosa, engenheiro, divorciado, CPF.132.122.146/00; Paula Lustosa Martins, médica, CPF.482.671.806/30 e seu marido, João Carlos Martins, médico, CPF.456.468.566/04; Gilberto de Castro Lustosa, comerciante, CI.M.498997-MG, CPF.359.445.876/87 e sua mulher, Sandra de Miranda Donato Lustosa, psicóloga, CPF. número 559.774.306/63; Yara de Castro Lustosa, solteira, maior, fisioterapeuta, CPF.550.421.636/20, todos brasileiros, residentes nesta Capital; compradora: SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA LTDA, CGC .20.121.737/0001-70, com sede nesta Capital. Preço:Cz\$ \$6.000.000,00, do qual foi pago e quitado a quantia de Cz\$..... \$500.000,00; e os restantes Cz\$5.500.000,00 foram representados por 11 notas promissórias do valor de Cz\$500.000,00, cada uma, continua na ficha 02



Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE

MINAS GERAIS

02F  
642.866  
10:31  
CNM 041707.2.0042290-86

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

42.290

Livro 2

Cód.	Mat. N.º	
R.4	42290	<p>Casa nº 1922 da Avenida do Contorno, e seu terreno, lote 10 do quarteirão 09 da 14ª seção urbana, com área de 480,00m<sup>2</sup></p> <p>Prot.nº 92.895 - 31/05/1988 - c/venda - continuação: vencíveis mensalmente, a partir de 16/06/1988, eriti - das em caráter "pro-soluto", razão pela qual foram plena e geral quitação do preço ajustado. Dou fé. (emol:: Cz\$5.754,88-art.40/lei 7399:cz\$1.150,97 -Lº1, fls.59).</p> <p style="text-align: right;"><i>Amadeu Ferruz</i> Amadeu Ferruz Oficial</p> <p><b>R-5-42.290.</b> Protocolo nº 356.769, em 11/08/2016. <b>PENHORA.</b> De acordo com certidão datada de 04/08/2016, expedida dos autos n. 0024.15.065.775-7, da Secretaria do Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, em ação de cumprimento de sentença, na qual figura como exequente <b>COMERCIAL SANTA ZITA LTDA.</b>, CNPJ n. 17.167.701/0001-12 e como executada <b>SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA LTDA.</b>, CNPJ n. 20.121.737/0001-70, o imóvel acima foi objeto de penhora. A executada, por seu representante legal, foi nomeada depositária. Valor da execução em 06/02/2014: R\$593.821,08. O documento ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$39,45. Taxa de fiscalização: R\$12,28. Total: R\$51,73. Data do registro: 12/08/2016. (psao). Dou fé. <i>Aline Henriques Moreira</i> Aline Henriques Moreira Escrevente Autorizada</p> <p><b>R-6-42.290.</b> Protocolo nº 387.442, em 31/01/2019. <b>PENHORA.</b> De acordo com o mandado de registro de penhora, datado de 29/01/2019, expedido dos autos n. 024.14.543.057-5, da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal, em processo de execução, no qual figura como exequente <b>FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE</b> e como executada <b>SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA LTDA - ME</b>, CNPJ n. 20.121.737/0001-70, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto datado de 14/12/2017. Foi nomeado depositário: Wilson Borja Júnior, RG n. M-741.492-SSP/MG. Imóvel avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais). Valor atualizado do crédito: R\$38.345,95. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 13. Código do selo: COP69687. Código de segurança: 4345-4398-7911-3560. Data do registro: 04/02/2019. (sgs). Dou fé. <i>Alexandra Faria</i> Alexandra Faria Escrevente Autorizada</p> <p><b>R-7-42.290.</b> Protocolo nº 435.828, em 27/02/2023. <b>PENHORA.</b> De acordo com determinação datada de 23/02/2023, expedida dos autos n. 4410607-68.2016.8.13.0024, da 1ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução fiscal, no qual figura como executada: <b>SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER</b></p>
4.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG		FICHA N.º 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FZYS-QXWNF-YME3U-XCPVN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."



Valide aqui este documento

02V

642.866

CNM 041707.2.0042290-86

TRANSPORTE

104

**BORJA EIRELI - ME**, CNPJ n. 20.121.737/0001-70, e exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, o imóvel acima matriculado foi objeto de penhora, conforme auto datado de 19/06/2018. Foi nomeado depositário: Wilson Borja Júnior. Imóvel avaliado em R\$2.700.000,00. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 13. Código do selo: GKR62984. Código de segurança: 3487-4567-9933-1659. Data do registro: 02/03/2023. (dmss). Dou fé.

*[Handwritten signature]*

**Sâmia Carvalho Ferreira**  
Escrevente Autorizada

**R-8-42.290**. Protocolo nº 447.335, em 28/12/2023. **PENHORA**. De acordo com o mandado de registro de penhora, datado de 26/12/2023, expedido dos autos n. 5081471-77.2019.8.13.0024, da 1ª Vara de Feitos Tributários Municipal da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução, no qual figura como exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, e executado **SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA EIRELI-ME**, CNPJ n. 20.121.737/0001-70, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto datado de 14/02/2023. Foi nomeado depositário: Wilson Borja Júnior, RG n. M741492, representante legal da executada. Imóvel avaliado em R\$2.800.000,00. Valor da execução: R\$82.511,85, calculada em 10/03/2022. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: HIH44456. Código de segurança: 8147-2627-1609-1906. Data do registro: 29/12/2023. (sgs). Dou fé.

*[Handwritten signature]*

**Luciana Assis dos Santos**  
Escrevente Autorizada

**R-9-42.290**. Protocolo nº 477.436, em 23/01/2026. **PENHORA**. De acordo com a ordem judicial instrumentalizada pelo mandado, datado de 10/12/2025, expedido dos autos n. 5152065-48.2021.8.13.0024, da 2ª Vara de Feitos Tributários Municipal da Comarca de Belo Horizonte/MG, em processo de execução, no qual figura como exequente **MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**, CNPJ n. 18.715.383/0001-40, e executada **SOPATRIA SOCIEDADE PATRIMONIAL ABNER BORJA EIRELI**, CNPJ n. 20.121.737/0001-70, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto datado de 30/05/2025. Foi nomeado depositário: Sergio Luiz Cesar Guimarães Martins, BM 867946. Imóvel avaliado em R\$888.658,00. Valor do débito em 25/11/2024: R\$56.016,89. O documento ficou arquivado nesta serventia. Ato isento de emolumentos. Código do ato: 4527-8. Qtd: 1. Tipo de tributação: 10. Código do selo: JSO90023. Código de segurança: 3705-6192-9377-6374. Data do registro: 27/01/2026. (sgs). Dou fé. Luciana A. Santos - Escrevente.

*[Handwritten signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FZYS-QXWNF-YME3U-XCPVN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."





Valide aqui este documento



# REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE MINAS GERAIS

OFICIAL: FRANCISCO JOSÉ REZENDE DOS SANTOS

03F

642.866

CNM 041707.2.0042290-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FZYS-QXWNF-YME3U-XCPVN>

Constitui condição necessária para a realização de atos quando instrumentalizados por **ESCRITURA PÚBLICA**, inclusive aquelas lavradas em **OUTROS ESTADOS** da Federação, o **PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS PARCELAS** destinadas ao **Tribunal de Justiça de Minas Gerais**, ao **Recompe**, ao **Ministério Público do Estado de Minas Gerais**, à **Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais** e à **Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais**, bem como sua referência na escritura pública correspondente (artigo 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004).

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19 § 1º Lei 6.015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Belo Horizonte, 31 de março de 2026.

**Assinado digitalmente por Guilherme Leroy P. de Moraes**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG

**SELO DE CONSULTA: JXF42226**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0681.9023.4573.6150**

Quantidade atos praticados:1  
Ato(s) praticado(s) por: Guilherme Leroy P. de Moraes - Escrevente

**Emol.: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72**  
**ISS:R\$1,41**  
**Valor final: R\$41,08**

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."