



Número: **5005755-88.2022.8.13.0525**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre**

Última distribuição : **06/05/2022**

Valor da causa: **R\$ 6.478,51**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
Município de Pouso Alegre (EXEQUENTE)	
VANIO CEZAR DA SILVA (EXECUTADO(A))	
	EDUARDO MATUK FERREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10184071559	08/03/2024 16:13	Edital - 06-05-2024 E 23-05-2024	Edital
10184080482	08/03/2024 16:13	Petição juntando edital	Manifestação
10184092384	08/03/2024 16:13	Matricula_27509	Certidão de Registro Imobiliário

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG. NÚMERO DO PROCESSO:** 5005755-88.2022.8.13.0525. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DE POUSO ALEGRE. **EXECUTADO:** VANIO CEZAR DA SILVA. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **06/05/2024 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **23/05/2024 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 60% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localizada na Rua Manoelita de Faria Oliveira, 100, Bela Vista, Pouso Alegre/MG, com área de terreno de 110m², área de construção de aproximadamente 248m², em 03 quartos, 02 banheiros, cozinha, sala, lavanderia, porão/garagem, 02 sacadas. **MATRÍCULA:** 27.509 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial**. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 07/03/2024: Indisponibilidade referente a estes autos (AV-4); Penhora referente a estes autos (R-5). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **07/03/2024**.

OBSERVAÇÃO:

Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.



CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem desta M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3º) 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 da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *“Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”*

5º) Poderá a Leiloeira inabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter *“AD-CORPUS”*, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.



8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br .

10º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

11º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

12º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

13º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

14º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **08/03/2024**.



Em anexo.



CARTÓRIO AMARAL

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre — Minas Gerais
 Livro n.º dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 01

MATRÍCULA N.º 27.509.--.

Denominação do Imóvel: Loteamento Bela Vista.--.

IMÓVEL:--Lote de terreno de nº 03 da quadra A, nesta cidade, no Loteamento Bela Vista, com área de 110,00 metros quadrados, ou seja: 10,00 metros de frente para a Rua Manoelita de Faria Oliveira; 10,00 metros nos fundos em divisas com o lote 04; e, 11,00 metros de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 01 e do outro lado com o lote 05.--**PROPRIETÁRIO:**--Movimento Social de Promoção Humana, com sede nesta cidade, CGC nº 23.952.971/0001-37.--**TÍTULO AQUISITIVO:**--Registro 01 da matrícula 21.587 do livro 02.--Pouso Alegre 28(vinte e oito) de novembro de 1986.--**O OFICIAL:**--/.

R.01.--.Pouso Alegre, 28(vinte e oito) de novembro de 1986.--**TRANSMITENTE:**--Movimento Social de Promoção Humana, com sede nesta cidade.--**ADQUIRENTE:**--Vânio Cezar da Silva, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente nesta cidade, CPF nº 571.144.806-44.--**TÍTULO:**--Compra e venda.--**FORMA DO TÍTULO:**--Certidão extraída da escritura lavrada pelo tabelião do 2º Ofício desta cidade, Lº 186, fls. 166, em data de 20 de novembro de 1986.--**VALOR:**--Cz\$10.000,00.--**CONDIÇÕES:**--Não houve.
O OFICIAL:--/.

Av-02-27.509.--.Protocolo nº 245.530 em 07/11/2014.--**CONSTRUÇÃO.--.**Conforme Certidão de "Habite-se" da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre de nº 19491, datada em 31/07/2013, fica averbada no registro 01 da matrícula supra a **CONSTRUÇÃO de uma casa de morada com dois pavimentos assim descritos:** - **Pavimento térreo:** Varanda, sala de estar, sala de jantar, circulação, cozinha, banheiro social e um quarto e **no subsolo:** Garagem; **Pavimento superior:** Hall, 03(três) quartos com varanda, banheiro social e área de serviço; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, edificada no alinhamento da Rua Manoelita Faria de Oliveira, coletada pelo nº100, nesta cidade, no Loteamento Bela Vista, **com a área construída de 282,70 metros**

Continua no verso

quadrados.- Dou fé.-. Pouso Alegre, 11 (onze) de novembro de 2014.-.
(RECOMPE-1,37 + EM-22,82 + TFJ-4,88 =-29,07 / RECOMPE-1,04 +
EM-17,60 + TJJ-5,84 =-24,48 / RECOMPE-27,26 + EM-454,29 + TFJ-185,55
=-667,10).- (vtap).- **O Oficial:**

Av-03-27.509.-Protocolo nº 245.530 de 07/11/2014.-.**CND do INSS** - Foi
apresentada CND do INSS nº 001632013-11031291 de 17/07/2014, arquivada
neste cartório, referente a área construída de obra nova de 282,70 metros
quadrados.-. Dou fé.-. (RECOMPE-0,71 + EM-11,86 + TFJ-3,95 = 16,52).-.
Pouso Alegre, 11 (onze) de novembro de 2014.- (vtap).- **O Oficial:**

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO



REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Pouso Alegre, 28 de novembro de 1986

Matrícula

Ficha

27.509

02

Av-4-27.509 - INDISPONIBILIDADE - Protocolo nº 333.255, em 10/03/2023 - Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens CNIB, sob o protocolo nº 202303.1008.02596185-IA-109, extraída do processo nº 5005755-88.2022.8.13.0525, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG, procedo a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade de bens** em nome de **VANIO CEZAR DA SILVA, CPF: 571.144.806-44.** (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4135. Selo: GMT53359. Cód. Segurança: 4152060859118481). Dou fé. Pouso Alegre, 17 de março de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

R-5-27.509 - PENHORA - Protocolo nº 339.701, em 29/08/2023 - **Título:** Auto de penhora, de 22/08/2023, que fica arquivado, extraído do processo nº 5005755-88.2022.8.13.0525, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Pouso Alegre/MG. **Autor:** Município de Pouso Alegre. **Réu:** **VANIO CEZAR DA SILVA, CPF 571.144.806-44.** **Objeto da Penhora:** 100% do imóvel objeto da presente matrícula. **Valor de avaliação do bem:** R\$250.000,00. **Valor da causa:** R\$6.478,51. **Depositário:** Evans Vinícius Coutinho Barros, CPF 076.475.006-27. (Isento de emolumentos nos termos do art. 20, II da Lei 15.424/04. Qtd: 1. Cod. 4526. Selo: GZG07268. Cód. Segurança: 7881494588213668). Dou fé. Pouso Alegre, 01 de setembro de 2023. Escrevente Autorizada: Erika de Oliveira Marra Kersul

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

