



Número: **0063534-15.2000.8.13.0313**

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

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga**

Última distribuição : **05/04/2022**

Valor da causa: **R\$ 40.000,00**

Processo referência: **00635341520008130313**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes                                    | Advogados                                |
|---|--|
| LIGIA MARIA SOARES (REQUERENTE)           |  |
|   | EMILIO CELSO FERRER FERNANDES (ADVOGADO) |
| JOSEMAR DE ASSIS (REQUERENTE)             |  |
|   | EMILIO CELSO FERRER FERNANDES (ADVOGADO) |
| SIOMAR QUEIROGA DA SILVA (REQUERIDO(A))   |  |
|   | CARLOS CASTILHO ALVES (ADVOGADO)         |
| MARCOS CONSTANCIO DA SILVA (REQUERIDO(A)) |  |
|   | CARLOS CASTILHO ALVES (ADVOGADO)         |

| Documentos  |                    |  |                                  |
|-------------|--------------------|--|----------------------------------|
| Id.         | Data da Assinatura | Documento  | Tipo                             |
| 10191824683 | 18/03/2024 13:51   | <a href="#">Manifestação Leiloeira</a>           | Manifestação                     |
| 10191817935 | 18/03/2024 13:51   | <a href="#">Edital - 06-05-2024 e 23-05-2024</a> | Edital                           |
| 10191796741 | 18/03/2024 13:51   | <a href="#">Matrícula 5.355</a>                  | Certidão de Registro Imobiliário |

Em anexo.



**EDITAL DE LEILÃO.** PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPATINGA/MG. NÚMERO DO PROCESSO:** 0063534-15.2000.8.13.0313. **EXEQUENTE:** LIGIA MARIA SOARES e outros. **EXECUTADO:** SIOMAR QUEIROGA DA SILVA e outros. O leilão eletrônico será realizado no site [www.saraivaleiloes.com.br](http://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:** Direito aquisitivo sobre casa térrea localizada na Rua Serra Negra (antiga Rua Guajajaras), 65, Jardim Panorama, Ipatinga/MG. **MATRÍCULA:** 5.355 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ipatinga/MG.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO:** 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](mailto:financeiro@saraivaleiloes.com.br) na mesma data, até às 15 horas.

**ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 13/03/2024:** Não há. - Pendente de averbação da aquisição do bem pelo réu e de individualização da matrícula. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia **13/03/2024**.

**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 deste 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](mailto: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](http://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](http://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 **18/03/2024**.





Valide aqui  
este documento

01F Pedido nº 197.725 15:30:02

**LIVRO Nº. 2 - REGISTRO  
GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 5.355     | 01    |

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
de Ipatinga - M. Gerais**

Ipatinga, 10 de Setembro de 1981.

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 19 (dezenove), da quadra "0", sito no Bairro Jardim Panorama, desta cidade de Ipatinga, com as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua Guajajaras, onde mede 15,00m (quinze metros); pela direita com o lote 17, onde mede 24,00m (Vinte e quatro metros); pela esquerda, com o lote 21, onde mede 24,00m (Vinte e quatro metros); e pelos fundos com o lote 15, onde mede 15,00m (quinze metros); perfazendo a área total de 360,00 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados). PROCEDÊNCIA: R.1-M-4.604, fls.104, Lº 2-P, em 12/Julho/1977, da Comarca de Cel.Fabriciano-MG. PROPRIETÁRIO: - Eloy Lopes Filho, brasileiro, casado, industriário, residente nesta cidade. Dou fé.

A Oficial, Júlia Roque  
- Júlia Roque -

Av.1-M-5.355.

DATA: 10 de Setembro de 1981.

Procede-se a esta averbação a requerimento e nos termos da certidão expedida pelo Cartório de Reg.de Imóveis de Cel.Fabriciano-MG, aos 17/Julho/1981, arquivada em Cartório, para constar o domínio Vintenário do imóvel constante da matrícula retro, com a prova de filiação que se segue: A-) Que o proprietário adquiriu o referido imóvel de Pedro Soares de Oliveira Filho e sua esposa, conforme R.1-M-4.604, fls.104, Lº 2-P, em 12/07/77; e B-) Que o Sr.Pedro Soares de Oliveira Filho adquiriu o referido imóvel de Estado de Minas Gerais, conforme transcrição nº 1.812, fls.122, Lº 3-B, em 05/Outubro/1961, da Comarca de Cel.Fabriciano-MG. Dou fé.

A Oficial, Júlia Roque  
- Júlia Roque -

R.2-M-5.355.

DATA: 10 de Setembro de 1981.

TRANSMITENTES: Eloi Lopes Filho e s/mr.Maria Sebastiana Lopes, líder de grupo e do lar, residentes nesta cidade, CPF sob nº - 032.330.066-91, representados por José Gomes de Oliveira. ADQUIRENTE: ALEXANDRE MARCATTE FILHO, brasileiro, contabilista, casado com Neuza Nunes Marcatte, residente nesta cidade, CPF nº 043.483.466-15. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, às fls.071, Lº 012, pelo 2º Tab. desta cidade, em 13/Julho/1981. VALOR: Cr\$80.000,00- (Oitenta mil cruzeiros). Avaliação fiscal: Cr\$216.000,00- (Duzentos e dezesseis mil cruzeiros). CONDIÇÕES: Não há. Dou fé.

A Oficial, Júlia Roque  
- Júlia Roque -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8329W-Z599E-43EB8-BH9Z6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Continuação

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG**  
**CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

**CERTIFICO**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-5.355 (CNM nº 045666.2.0005355-29)** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 13 de março de 2024.  
Aline Dias de Almeida - Escrevente

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do Protocolo S: **S24030309552D**.

Assinada digitalmente por: Aline Dias de Almeida.

**Prazo de validade: 30 (trinta) dias**

|   |  |
|---|--|
| <p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG</b><br/><b>CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b><br/>Ofício do Registro de Imóveis<br/>De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6<br/>Selo Eletrônico nº <b>HNY09658</b><br/>Cód. Seg.: <b>3240.1227.5147.1709</b><br/>Quantidade de Atos Praticados: 1<br/>JULIA ROQUE-OFFICIAL<br/>Emol. R\$ 27,68- ISSQN R\$1,31 - TFJ R\$ 9,78 -<br/>Valor Final R\$38,77<br/>Consulte a validade deste selo no site:<br/><a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p> |  |
|---|--|

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8329W-Z599E-43EB8-BH9Z6>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

