



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

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

