



Número: **5001224-51.2019.8.13.0011**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Aimorés**

Última distribuição : **01/10/2019**

Valor da causa: **R\$ 1.000,00**

Processo referência: **00019739020188130011**

Assuntos: **Reconhecimento / Dissolução**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
SANDRA ANGELICA DE SOUZA (REQUERENTE)	
	GENILDA GONCALVES VIEIRA ELIAS (ADVOGADO)
AFONSO TAVARES FILHO (REQUERIDO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10199181461	01/04/2024 16:45	Edital - 10-06-2024 E 27-06-2024	Edital
10199191262	01/04/2024 16:45	Pet juntando edital saraiva	Petição
10199198760	01/04/2024 16:45	Manifestação Leiloeira	Manifestação
10199202050	01/04/2024 16:45	Matrícula 4.122 (26-03-2024)	Certidão de Registro Imobiliário

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. VARA ÚNICA DA COMARCA DE AIMORÉS/MG. **NÚMERO DO PROCESSO:** 5001224-51.2019.8.13.0011. **EXEQUENTE:** SANDRA ANGELICA DE SOUZA. **EXECUTADO:** AFONSO TAVARES FILHO. 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 **10/06/2024 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 **27/06/2024 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 80% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado na Rua José Domingos, Igrejinha, Aimorés - MG, com área de terreno com aproximadamente 102m², composto por uma casa simples, com construção antiga e precisando de reparos e as seguintes confrontações: pela frente com o Beco José Domingos, numa extensão de 14,50m, pelo lado direito com Saulo Ramos, numa extensão de 6,80m, pelo lado esquerdo com Saulo Ramos, numa extensão de 7,80m, e pelos fundos com Saulo Ramos, numa extensão de 13,50m. **MATRÍCULA:** 4.122 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aimorés/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 83.705,08 (atualizada com índice de 1,0501778 da Tabela da CGJ/TJMG).

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 26/03/2024: Não há. O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 26/03/2024.

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.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil.

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 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 (remissão), 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 remissão. 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, suprimindo, 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 01/04/2024.



EXMO (A) SR (A) DR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE AIMORÉS/MG.

PROCESSO: 5001224-51.2019.8.13.0011
EXEQUENTE: SANDRA ANGELICA DE SOUZA
EXECUTADO: AFONSO TAVARES FILHO

ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA, Leiloeira Pública Oficial, Matrícula 441, nomeada para realizar o leilão do bem penhorado no Processo em epigrafe, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que se segue:

Diante do leilão designado para os dias 10/06/2024 e 27/06/2024, esta leiloeira vem juntar a minuta do Edital para apreciação deste Juízo, no qual foram observados os requisitos impostos pelo Art. 886, CPC/15 e Art. 895, §1º em relação à forma de pagamento.

Vale ressaltar, que conforme PORTARIA CONJUNTA Nº 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, e CPC/15, Art. 887, §2º, após aprovação do edital pelo Juízo, o mesmo será publicado por esta leiloeira no sítio: www.saraivaleiloes.com.br.

Assim, não havendo oposição ou alteração no Edital anexo, a leiloeira requer:

1. Que o Edital seja publicado no Diário Eletrônico (PORTARIA CONJUNTA Nº772/PR/2018, art. 22, incisos IV e V);
2. Que sejam realizadas as devidas cientificações quanto ao leilão designado conforme PORTARIA CONJUNTA Nº 772/PR/2018, art. 22, inciso VIII;

Esta leiloeira coloca-se à disposição de Vossa Excelência, e manifesta protesto da mais elevada estima e consideração.

Nestes termos,
Pede e espera deferimento.

Belo Horizonte, 01 de abril de 2024

Em anexo.



MATRÍCULA	FICHA
4.122	nº 01

Almorés(MG), 07 de A G O S T O de 19 97

MATRÍCULA Nº 4.122, feita em 07 de agosto de 1.997, do imóvel sem denominação especial, localizado no BECO JOSÉ DOMINGOS no Bairro da Igrejinha, nesta cidade e comarca de Aimorés, constituído de terrenos legítimos, medindo a área de 102,20 m² (cento e dois metros e vinte centímetros quadrados), confrontando-se pela frente com o Beco José Domingos, numa extensão de 14,50 m., pelo lado direito com Saulo Ramos, numa extensão de 6,80 ms., pelo lado esquerdo com Saulo Ramos, numa extensão de 7,80 ms., e pelos fundos com Saulo Ramos, numa extensão de 13,50 ms. PROPRIETÁRIA.: PREFEITURA MUNICIPAL DE AIMORÉS, portadora do CGC nº 18.348.094/0001-50. Nº DO REGISTRO ANTERIOR.: 3.698 (3-C) em 29/04/94. José Renato Vieira Machado (José Renato Vieira Machado) Oficial.

R.001/4.122, feito em 07 de agosto de 1.997. Pela Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em 29/04/94 (livro nº 1-T, fls.165) a proprietária vendeu o imóvel pelo valor de Cr\$ 244.088,00 (duzentos e quarenta e quatro mil, oitenta e oito cruzeiros) da época, a EDUARDO ANTONIO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, pintor, residente nesta cidade, portador do CPF nº 837 725 296/15. José R.V. Machado (José R.V. Machado) Oficial.

AV.002/4.122 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada nas FOLHAS do 1º Tabelionato desta Comarca, Livro 46, fls. 69v à 69v) na qual figuram como partes EDUARDO ANTÔNIO DE SOUZA e ELIZABETH ELLER GERVÁSIO, brasileiros, vigilante e caixa, residentes nesta Cidade, portadores do CPF nº 837 725 296/15 e 797 185 586/91 respectivamente, para constar que o Regime de Bens adotado pelo casal foi o de "Comunhão Universal de Bens", e, ainda que passa a assinar ELIZABETH ELLER GERVÁSIO DE SOUZA. Dou fé. Em 16/09/99. José R.V. Machado (José R.V. Machado) Oficial.

R.003/4.122, feito em 16 de setembro de 1.999. Pela Escritura Pública lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 27/04/99 (livro nº 58, fls.118) os proprietários EDUARDO ANTÔNIO DE SOUZA e s/m ELIZABETH ELLER GERVÁSIO DE SOUZA, brasileiros, guarda e comerciante, residentes nesta Cidade, portadores do CPF nº 837 725 296/15 e 797 185 586/91 respectivamente venderam o imóvel pelo valor de R\$ 2.080,00 (dois mil, oitenta reais) à BENEIR ALVES DE ASSIS, brasileiro, casado, motorista, residente nesta Cidade, portador do CPF nº 141 954 536/15. José R.V. Machado (José R.V. Machado) Oficial.

continua no verso

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 26/03/2024 16:54:00 - VALOR: R\$ 8,92

Número do documento: 24040116454598000010195270819
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24040116454598000010195270819>
 Assinado eletronicamente por: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA - 01/04/2024 16:45:46

R.004/4.122- Protocolo nº 24.794, Feito em 02 de Junho de 2.015. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório Luiz Nogueira desta Comarca em 18/06/2.006 (livro nº 26 fls.24) os proprietários **BENEIR ALVES DE ASSIS** e **S/M ALMERINDA ALVES DE ASSIS**, brasileiros de **CONCEIÇÃO DE IPANEMA** - MG e Centenário/MUTUM-MG, casados em 10.03.1970 Lº 7-B, fls.40 nº 716 Cartório Centenário - MG com Comunhão de Bens, Motorista Aposentado e do Lar, Cart. Identidade nº 35.270 série E-x343 Seção 1-2222 de 02.10.1968 SSP-PR CPF 141.954.536-15; e M-7.407.217 de 28.08.1991 SSP-MG, CPF 030.402.806-19, domiciliados e residentes em Aimorés - MG, **venderam o imóvel**, pelo valor de R\$ 8.935,00 (oitto mil, novecentos e trinta e cinco reais), à **JASON GONÇALVES ROSA** e **S/M MARIA DA CONCEIÇÃO SIQUEIRA ROSA**, brasileiros de Taboana/Aimorés-MG, e Pocrane-MG, casados em 12/1990, Lº 26-B, Fls. 46 nº 28 Cartório Aimorés - MG, com Comunhão Parcial dos Bens, Padeiro e do Lar, Cart. Identidade nº's MG-14.318.524 e 12.08.2002 SSP-MG e CPF 837.727.316-00; e MG-14.381.460 de 16.09.2002 SSP-MG e CPF 063.068.066-36 domiciliados e residentes em Aimorés - MG. **CONDIÇÃO**: foi mencionado na referida escritura que foi recolhido o ITBI. Eu Wesley de Amorim Rodrigues (Wesley de Amorim Rodrigues) Escrevente Substituto, o Digital. Jose R. V. Machado (José R. V. Machado), Oficial, subscreevi. Emolumentos R\$ 326,76; Taxa de Fiscalização R\$ 125,90; Total R \$ 452,66, Emolumentos R\$ 24,97; Taxa de Fiscalização R\$ 5,04; Total R\$ 30,01.

AV.005/4.122- Procede-se a esta averbação com base no Requerimento emitido ao Oficial registrador e ainda nos seguintes documentos: Alvará de Construção nº 073/2015 emitido em 26/06/2015, Alvará de Habite-se nº 063/2015 emitido em 29/06/2015 pela prefeitura municipal de Aimorés, emitido por **JASON GONÇALVES ROSA, para fazer constar a construção de uma área comercial com a área construída de **172.90 m2** (cento e setenta e dois metros e noventa centímetros quadrados) que tomou o nº **117**, sendo no **Pavimento Térreo: 86,45 m2** (oitenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) e no **Primeiro Pavimento: 86,45 m2** (oitenta e seis metros e quarenta e cinco centímetros quadrados). O referido imóvel possui no Pavimento Térreo: dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma copa, um banheiro, um varanda e uma dispensa; e no Primeiro Pavimento: um quarto, uma suíte, uma sala, uma sala de TV, um banheiro e uma varanda. Avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) no Pavimento Térreo e R\$ 40.000,00 no Primeiro Pavimento, conforme certidão municipal emitida pela prefeitura de Aimorés em 29/07/2015, e imóvel inscrito no cadastro imobiliário nº **01.02.003.0880.001** e conforme apresentado a CEF de nº 51.231.30326/68, emitida em 04/11/2015, com validade até dia 02/05/2016. **Protocolo nº 25.887**, Dou fé, em 29/03/2016. Eu Jose R. V. Machado (José R. V. Machado) Oficial, subscreevi. Emolumentos R\$ 293,56; Taxa de Fiscalização R\$ 113,12; Total R\$ 406,68; Emolumentos R\$ 293,56; Taxa de Fiscalização R\$ 113,12; Total R\$ 406,68; Emolumentos R\$ 27,61; Taxa de Fiscalização R\$ 5,57; Total R\$ 33,18.**

R.006/4.122 - Protocolo nº 25.916, feito em 05 de Abril de 2.018. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 03º Ofício de Notas de Aimorés em 05/04/2016 (livro nº 031 fls. 146) os proprietários **JASON GONÇALVES ROSA** e **S/M MARIA DA CONCEIÇÃO SIQUEIRA ROSA**, brasileiros, confeiteiro e do lar, CPF nº 837.727.316-00 e 063.068.066-36 e C.F.P. nº MG-14.318.524 SSP/MG e M-7.411.855 SSP/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Antonie Penute, nº 05, Bairro Honório Fraga, Colatina-ES, **venderam o imóvel** pelo valor de R\$ 91.826,05 (Noventa e um mil, oitocentos e vinte e seis reais e cinco centavos), à **AFONSO TAVARES FILHO**, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito na C.I nº 1.006.693 SSP/ES e portador do CPF nº 031.218.446-87, residente e domiciliado na Rua José Domingos, 117, Igrejinha, Aimorés - MG. **CONDIÇÃO**: Que foi apresentado e pago o ITBI conforme guia nº **00293807**. Eu Wesley de Amorim Rodrigues (Wesley de Amorim Rodrigues) Escrevente Substituto, o Digital. Jose R. V. Machado (José R. V. Machado), Oficial, subscreevi. Emolumentos R\$ 1.099,16; Taxa de Fiscalização R\$ 423,52; Total R\$ 1.522,68; Emolumentos R\$ 27,61; Taxa de Fiscalização R\$ 5,57; Total R\$ 33,18.

AV.007/4.122 - Procede-se a esta averbação com base no Requerimento emitido em 02/10/2017 pela Dra. Bruna Éveli Lopes Fernandes OAB/MG 161.187, e ainda na Certidão Comprobatória nos termos do disposto no Art. 828 do Novo Código do Processo Civil para fazer constar a averbação da Certidão de Ajuizamento de Execução, distribuída sob o nº 0006422-62.2016.8.13.0011 de 18/04/2016, como exequente o Sr. RUBENS GONÇALVES ROSA, em face de **AFONSO TAVARES FILHO inscrito no CPF sob o nº 031.218.446-87, com o fito de encaminhamento para os autos da execução fiscal, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 44.907,66 (quarenta**

MATRÍCULA
4122

FICHA

VÍDEO

Aimorés(MG), de 04/10/2017 de 20

e quatro mil, novecentos e sete reais e sessenta e seis centavos). Dou fé, Em 02/10/2017. Protocolo nº 27.573. Eu, *Wesley de Amorim Rodrigues* Escrevente Substituto, o Digital, (José Renato Vieira Machado) Oficial, subcrevi. Emolumentos R\$ 14,62 Taxa de Fiscalização R\$ 4,87; Total R\$ 20,37.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**