



Número: **5004665-07.2019.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **25/04/2019**

Valor da causa: **R\$ 72.204,64**

Assuntos: **Compromisso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
ARIANA RAMOS TIBURCIO (EXEQUENTE)	
	JULYA OLIVEIRA SANTOS (ADVOGADO) JONATHAN FLORINDO (ADVOGADO) ALYSSOM LEANDRO COSTA (ADVOGADO) GUSTAVO ROSA COSTA (ADVOGADO) JESSICA BRITO DE ABREU (ADVOGADO) ANNA CAROLINA DA SILVA (ADVOGADO)
ADRIANA TIBURCIO SOUSA CRUZ (EXECUTADO(A))	
	ADRIANA TIBURCIO SOUSA CRUZ (ADVOGADO) VANESSA POUSA CORREA GONDIM (ADVOGADO) CLEBER DOS SANTOS ROSA (ADVOGADO) THAIS RIQUELLI MANZAN (ADVOGADO)
VERA LUCIA SALVIANO ALVES (EXECUTADO(A))	
	ADRIANA TIBURCIO SOUSA CRUZ (ADVOGADO) VANESSA POUSA CORREA GONDIM (ADVOGADO)

Outros participantes	
ANANDA PORTES SOUZA (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10219187121	30/04/2024 17:10	Edital Retificado.	Manifestação
10219158251	30/04/2024 17:10	Edital - 10-06-2024 e 27-06-2024	Edital
10219173034	30/04/2024 17:10	Matrícula 1122 (18-04-2024)	Certidão de Registro Imobiliário

Em anexo.



EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA/MG. NÚMERO DO PROCESSO:** 5004665-07.2019.8.13.0701. **EXEQUENTE:** ARIANA RAMOS TIBURCIO. **EXECUTADO:** ADRIANA TIBURCIO SOUSA CRUZ e outro. **O leilão será exclusivamente eletrônico,** e realizado no site www.anandaleiloes.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 13:30 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **27/06/2023 às 13:30 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 55% da avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa localizada na Rua José Jorge Pena, 58, Vila São Cristóvão, Uberaba - MG, lote 04 da quadra 11, composta de garagem, sala, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, banheiro, copa e cozinha; nos fundos, dependências compostas de varanda e quarto com área total construída de aproximadamente 160m². **MATRÍCULA:** 1.122 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento à vista ou parcelado com sinal de no mínimo 25% e o restante em até 30 parcelas. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema não receberá mais oferta parcelada. O pagamento à vista ou o sinal do pagamento parcelado, deverão ser realizados, 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 anandaleiloes@gmail.com na mesma data, até às 15 horas.

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 18/04/2024: Penhora referente a estes autos (R-6) e ao processo 5004667-74.2019.8.13.0701 (R-8). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 18/04/2024.

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 Ananda Portes Souza, Matrícula 872 – 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 anandaleiloes@gmail.com na mesma data, até às 15 horas.

3º) No caso de arrematação com pagamento parcelado, o sinal será depositado na forma e data indicadas acima, e as parcelas serão mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais.

4º) O pagamento das parcelas, com a devida correção será efetuado em guia de depósito judicial vinculada aos autos, retiradas no site <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/> pelo próprio arrematante, que deverá comprovar o pagamento mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada diretamente nos autos.

5º) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

6º) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação.

7º) 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. E, 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).

8º) 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.”.*

9º) 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.

10º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.anandaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

11º) 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.

12º) 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.

13º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.anandaleiloes.com.br .

14º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

15º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.



16º) 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.

17º) 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.

18º) 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 30/04/2024.




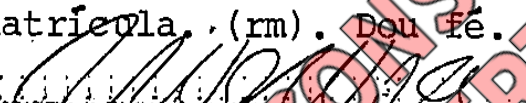
O OFICIAL

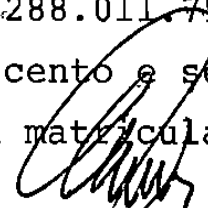
MATRÍCULA Nº 1.122. DATA: 15 de junho de 1.976. Um imóvel situado nesta cidade, na Vila São Cristovão, no Bairro de São Benedito, à Rua /' Cinco, que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 4, da quadra 11, medindo treze metros e cinquenta centímetros de frente para a citada via pública, vinte e oito metros de um lado, confrontando com o lote 3, trinta e quatro metros de outro lado, confrontando com o lote 5 e doze metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 6, distante treze metros e cinquenta centímetros da esquina formada com a Rua Comendador Gomes. PROPRIETÁRIOS: Angelo Pereira Almeida, escriturário e sua mulher da. Maria Teresa Caparelli de Almeida, do lar, portadores do CPF. nº 057.415.561, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros. Número do registro do título aquisitivo: 13.408, neste cartório. Dou fé. O Oficial :

R - 1 - 1.122. DATA: 15 de junho de 1.976. TRANSMITENTES: Angelo Pereira Almeida, escriturário e sua mulher da. Maria Teresa Caparelli / de Almeida, do lar, portadores do CPF. nº 057.415.561, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros. ADQUIRENTE: Maria Madalena Ribeiro, residente e domiciliada nesta cidade, técnica em contabilidade, portadora do CPF. nº 047.015.776/34, solteira, maior, brasileira. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda de 09 de fevereiro de 1.976, lavrada no 1º Ofício local, livro nº 245, fls. 038. VALOR: Cr\$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros). /mes./ Dou fé. O Oficial :

R.2-1.122 - DATA: 05 de setembro de 1.985. Por escritura pública de compra e venda de 14 de agosto de 1.985, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 532, fls. 074; MARIA MADALENA RIBEIRO, residente e domiciliada em Brasília-DF, contadora, CPF nº 047.015.776-34, solteira, maior, brasileira, vendeu a VICENTE CRISPIM PACHECO, residente e domiciliado nesta cidade, aposentado, CPF nº 258.758.488-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à lei do divórcio, com Maria de Lourdes Pacheco, brasileiro, pela importância de Cr\$4.000.000'

(quatro milhões de cruzeiros), o imóvel objeto desta matrícula./Gr/.
Dou fé. Uberaba, 05 de setembro de 1.985. O Oficial: 

R.3-1.122 - DATA: 19 de dezembro de 1.988. Por escritura pública de compra e venda de 02 de dezembro de 1.988, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 568-A, fls. 187, VICENTE CRISPIM PACHECO, aposentado e sua mulher da. MARIA DE LOURDES PACHECO, do lar, portadores do CPF nº 258.758.488-91, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, venderam à MARIA RITA RAMOS, residente e domiciliada nesta cidade, escriturária, CPF nº 361.135.226-87, solteira, maior, brasileira, pela importância de Cz\$500.000,00 (quinhentos mil cruzados), o imóvel objeto desta matrícula. (rm). Dou fé. Uberaba, 19 de dezembro de 1.988. O Oficial: 

R.4-1.122 - DATA: 24 de agosto de 2.000. Por escritura pública de compra e venda de 29 de julho de 1.997, lavrada no 2º Ofício desta cidade, livro nº 703, fls. 077, MARIA RITA RAMOS, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida das Magnólias, nº 305, do lar, CI/RG-1.488.794-SSP/SP, CPF nº 361.135.226-87, solteira, maior, brasileira, vendeu a FÁBIO ALVES TIBÚRCIO, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua José Jorge Pena, 58, comerciante, CI/RG-8.846.022-SSP/SP, CPF nº 747.968.608-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posterior à Lei do Divórcio, com Diná Alves Pereira, do lar, CI/RG/M-422.207-SSP/MG, CPF nº 288.011.798-47, brasileiro, pela importância de R\$9.106,56 (nove mil, cento e seis reais e cinquenta e seis centavos), o imóvel objeto desta matrícula. (am). Dou fé. Uberaba, 24 de agosto de 2.000. O Oficial: 

Av.5-1.122 - DATA: 1º de setembro de 2.000. Certifico que a Rua 05 teve sua denominação alterada para RUA JOSÉ JORGE PENA. Certifico mais que Fábio Alves Tibúrcio fez edificar no terreno descrito nesta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o nº 58, composta de garagem, sala, circulação, dois quartos, suíte, banheiro e copa/cozinha e, nos fundos, dependências compostas de varanda e quarto, com a área

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 18/04/2024 17:08:06 - VALOR: R\$ 8,92

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

2.º Ofício - Uberaba

1.º de setembro de 2000

MATRÍCULA

FICHA

1.122

002

total construída de 160,57 metros quadrados. Certifico mais, finalmente, que esta averbação é feita em virtude do requerimento datado de 31 de agosto de 2.000, desta cidade, assinado pelo citado Fábio Alves Tibúrcio, com firma reconhecida, instruído com a respectiva certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, comprobatória do alegado e da qual consta que o valor da casa, para efeito de lançamento de I.P.U, é de R\$28.918,65 (vinte e oito mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e cinco centavos) e que a mesma foi vistoriada em 30 de agosto de 2.000. (INSS: Certidão Negativa de Débito nº 048132000-11628001, emitida em 01/09/2.000, em nome de Fábio Alves Tibúrcio, aqui arquivada). (rm). Dou fé. Uberaba, 1.º de setembro de 2.000. Oficial: _____

R.6-1.122 - Protocolo nº 292.767, de 08 de outubro de 2.021.

Credora: Ariana Ramos Tibúrcio, residente e domiciliada na cidade de Toledo, Estado do Paraná, à Rua Leonir Giareta, nº 450, Vila Becker, estudante, CPF nº 081.493.616-42, solteira, maior, brasileira.

Devedora/depositária: Vera Lúcia Salviano Alves, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antônio Rodrigues Cunha Castro, nº 1.374, Vila Arquelau, CEP 38072-300, do lar, CPF nº 452.453.046-00, divorciada, brasileira. Título, forma, data e serventuário: Termo de

Penhora datado de 16 de setembro de 2.021, lavrado na Secretaria da 5ª Vara Cível desta comarca, cujo Termo de Penhora foi expedido nos autos nº 5004665-07.2019.8.13.0701, de Execução de Título Extrajudicial movida por Ariana Ramos Tibúrcio contra Vera Lúcia Salviano Alves, acompanhado do requerimento datado de 28 de setembro de 2.021, da cidade de Varginha, deste Estado, assinado digitalmente por Jonathan Florindo, OAB/MG nº 136.105, na qualidade de advogado da citada Ariana Ramos Tibúrcio. Valor do débito: R\$82.171,86 (oitenta e dois mil, cento e setenta e um reais e oitenta e seis centavos). (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: R\$48,76; Recome: R\$2,93; TFJ: R\$16,08; ISSQN: R\$2,44; Total: R\$70,21). (mm).

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 18/04/2024 17:08:06 - VALOR: R\$ 8,92

Número do documento: 24043017102760100010215242503

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24043017102760100010215242503>

Assinado eletronicamente por: ANANDA PORTES SOUZA - 30/04/2024 17:10:27

Num. 10219173034 - Pág. 3

Dou fé. Uberaba, 05 de novembro de 2.021.

Oficial: _____

Av.7-1.122 - Protocolo nº 294.368, de 01 de dezembro de 2.021.

Procede-se a esta averbação, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei dos Registros Públicos e à vista do Termo de Penhora registrado neste livro, sob o nº 6/1.122, para ficar constando que a penhora a que se refere o citado registro recai sobre a totalidade do imóvel objeto desta matrícula. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: Isento). (mm). Dou fé. Uberaba, 01 de dezembro de 2.021. Oficial: _____

R.8-1.122 - Protocolo nº 322.463, de 05 de março de 2.024.

Credor: Igor Ramos Tibúrcio, residente e domiciliado na cidade de Ponta Grossa, Estado do Paraná, à Rua Júlio de Castilho, nº 1.010, Centro, CEP 84010-220, analista de sistemas júnior, CI/RG/MG-14.587.180-PC/MG, CPF nº 081.494.186-95, solteiro, maior, brasileiro. Devedoras: 1) Karine Alves Tibúrcio, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joaquim Honório da Silva, nº 220, Bairro Pacaembu, CEP 38051-576, CPF nº 037.826.656-00, casada e 2) Vera Lúcia Salviano Alves, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Antônio Rodrigues da Cunha Castro, nº 1.374, Vila Arquelau, CEP 38072-300, do lar, CI/RG/MG-152.407-PC/MG, CPF nº 452.453.046-00, divorciada, brasileiras. Depositária: Vera Lúcia Salviano Alves, acima qualificada. Ônus: Penhora do imóvel objeto desta matrícula, conforme Termo de Penhora datado de 05 de dezembro de 2.023. Título, forma, data e serventuário: Despacho datado de 01 de dezembro de 2.023, do Dr. Nélzio Antônio Papa Júnior, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca, proferido nos autos nº 5004667-74.2019.8.13.0701, de Execução de Título Extrajudicial movida por Igor Ramos Tibúrcio contra Karine Alves Tibúrcio e outros, acompanhado do requerimento datado de 07 de fevereiro de 2.024, assinado digitalmente por Jonathan Florindo, OAB/MG nº 136.105, na qualidade de advogado do citado Igor Ramos Tibúrcio, aqui arquivados. Valor da dívida: R\$128.615,52 (cento e vinte e oito

SOLICITADO POR: ANGELA SOUZA - CPF/CNPJ: ***.163.067-** DATA: 18/04/2024 17:08:06 - VALOR: R\$ 8,92

MATRÍCULA
1.122

FICHA
003

REGISTRO DE IMÓVEIS
2 ° Ofício - Uberaba

170 OFICIAL *[assinatura]*
20 de março de 2024

mil, seiscentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos), atualizado em junho de 2.023. (Quant.: 1; Cód. Tabela: 4527-8; Emolumentos: R\$65,27; Recome: R\$3,92; TFJ: R\$21,53; ISSQN: R\$3,26; Total: R\$93,98). (mm). Dou fé. Uberaba, 20 de março de 2.024. *[assinatura]*
Oficial: *[assinatura]*

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

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

