



Número: **0149033-33.2011.8.13.0134**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

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

Última distribuição : **13/12/2011**

Valor da causa: **R\$ 497,50**

Processo referência: **0149033-33.2011.8.13.0134**

Assuntos: **Alimentos**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>SAMUEL BOANERGES GAMA (REQUERENTE)</b>	
	<b>GISLAINE TEREZINHA PATROCINIO OLIVEIRA (ADVOGADO)</b> <b>SERGIO ALVES RAMOS (ADVOGADO)</b>
<b>MARCELO SOARES FALCAO (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>THOMAZ HENRIQUE PEREIRA (ADVOGADO)</b> <b>LAURA DA SILVA MEIRA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))</b>	
<b>Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10450804948	15/05/2025 15:47	<a href="#">Autos -0149033-33.2011.8.13.0134 - Edital de Leilão -</a>	Edital

# 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARATINGA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

**PROCESSO N°**: 0149033-33.2011.8.13.0134

**EXEQUENTE**: SAMUEL BOANERGES GAMA  
CPF: 132.245.046-33

**EXEQUENTE**: MARCELO SOARES FALCÃO  
CPF: 051.573.036-02

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARATINGA-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que, será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, conforme Despacho de **id: 10444244803**.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis nos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611, ou no endereço eletrônico:

**[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**

## 1) **DESCRIÇÃO DO BEM**:

**Lote 11 / Quadra 03 com área de 170,00m<sup>2</sup> (cento e setenta metros quadrados)** de terras legítimas com as seguintes características: 13,00m (treze metros) de frente com a Av. José Antônio Santana; 20,00m (vinte metros) de lateral direita com o lote 11A; 21,92m (vinte e um metros e noventa e dois centímetros) de lateral esquerda com Alair Oliveira Cruz; e 04,18m (quatro metros e dezoito centímetros) de fundos com o lote 12; **sito na Av. José Antônio Santana, na cidade**



de São Sebastião do Anta -MG; conforme projeto aprovado em 08 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Anta - MG, o imóvel está registrado no Livro 2-RG sob a matrícula nº 16.371 do Cartório de Registro de Imóveis de Inhapim/MG. Nos termos do **AUTO DE AVALIAÇÃO** da Carta Precatória nº 000583-66.2024.8.13.0309, que tramitou perante a 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Inhapim-MG, juntada no id:10216086303 da presente ação.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

Conforme matrícula nº 16.371 do Cartório de Registro de Imóveis de Inhapim/MG.

#### **R-1-16371 - 13/05/2013 - Protocolo: 58576 - 13/05/2013**

De acordo com o Termo de Penhora (Art.659 § 5º CPC), datado de 17 de abril de 2013, assinado pela Escrivã Judicial Natália Sturzenecher de Siqueira Tavares, por ordem do MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível/Crime desta comarca de Inhapim-MG, autos de nº 0011316-70.2010.8.13.0309, tendo como AUTOR Jorge Carmo da Silva e como RÉU Marcelo Soares Falcão; procedo ao registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário Marcelo Soares Falcão, para assegurar o pagamento da importância de R\$19.721,00.

#### **R-2-16371 - 11/07/2022 - Protocolo: 90777 - 11/07/2022**

De acordo com o Ofício datado de 08 de abril de 2022, assinado pela Gerente de Secretaria Janete Lourdes Lopes Mendes, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Anderson Fábio Nogueira Alves, da Secretaria da 3ª Vara Cível da Comarca de Caratinga, enviado via MALOTE DIGITAL (Código de Rastreabilidade - 813202214800286), em 30/06/2022, autos nº 0149033-33.2011.8.13.0134, tendo como requerente: SAMUEL BOANERGES GAMA e como requerido: MARCELO SOARES FALCÃO; procedo ao registro da PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao proprietário Marcelo Soares Falcão, para assegurar o pagamento da importância de R\$41.050,80.

### **OBSERVAÇÃO:**

a) Apresenta-se, na matrícula nº 16.371 do Cartório de Registro de Imóveis de Inhapim/MG, a seguinte descrição:

#### **16371 - 13/05/2013:**

**LOTE 11 / QUADRA 03** de forma regular, medindo 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados) de terras legítimas, sendo 12,00m (doze metros) de frente com a Av. José Antônio Santana; 12,00 (doze metros) de fundos com o lote 12; 20,00m (vinte metros) de lateral direita com o lote 10; 20,00m (vinte metros) de lateral esquerda com o lote 11; situado na **Av. José Antônio Santana**, no loteamento denominado "**Bairro Nova Esperança - 2ª Etapa**" na cidade de **São Sebastião do Anta-MG**.

Posto isto, o **TAMANHO DO IMÓVEL FOI RETIFICADO**, conforme informa o registro abaixo:

**AV-3-16371 - 26/03/2024:**

Procede-se a esta averbação "de ofício" para constar que, por motivo de **erro evidente**, conforme Art.213 § 1º da Lei 6.015 e Art. 889 § 1º, Inciso I, do Provimento 93/CCJ/2020 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais, o **LOTE 11 / QUADRA 03** possui a área de **170,00m<sup>2</sup>** (cento e setenta metros quadrados) de terras legítimas as seguintes características: 13,00m (treze metros) de frente com a Av. José Antônio Santana; 20,00m (vinte metros) de lateral direita com o lote 11A; 21,92m(vinte e um metros e noventa e dois centímetros) de lateral esquerda com Alair Oliveira Cruz; e 04,18m (quatro metros e dezoito centímetros) de fundos com o lote 12; **sito na Av. José Antônio Santana, na cidade de São Sebastião do Anta -MG;** conforme projeto aprovado em 08 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal de São Sebastião do Anta - MG.

**b)** Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

**2) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

**a)** Em 11 de fevereiro de 2025, os **100% (cem por cento)** do imóvel de matrícula nº 16.371 do Cartório de Registro de Imóveis de Inhapim/MG, foi avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Nos termos do **AUTO DE AVALIAÇÃO** da Carta Precatória nº 000583-66.2024.8.13.0309, que tramitou perante a **1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Inhapim-MG**, juntada no **id:10216086303** da presente ação.

**b)** As medidas e confrontações da área do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

**3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

**a)** Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **16 de julho de 2025 (quarta-feira)**, com início a partir das **15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

**A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.**



b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **16 de julho de 2025 (quarta-feira)**, com início a partir das **15:30 horas** e término a partir das **16:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

#### **4) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

#### **5) PARCELAMENTO:**

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance**, e mais **5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente**.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a **25% (vinte e cinco por cento) da arrematação**, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme



o art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.

**e) A ARREMATACÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

**f) A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA** dos valores das parcelas, deverá seguir o índice **IPCA-E**, conforme definido por este Juízo na Decisão de **id: 10444244803**.

**g) Em caso de inadimplemento, o REQUERENTE, poderá optar pela RESOLUÇÃO DA ARREMATACÃO, ou ainda a EXECUÇÃO DO ARREMATANTE.**

**h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo 895, §4º do Código de Processo Civil.**

**i) Caso seja pleiteada a RESOLUÇÃO DA ARREMATACÃO, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago.**

**j) Caso seja pleiteada a EXECUÇÃO, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.**

## **6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

**a) O DOUTO JUÍZO da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARATINGA-MG, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.**

**b) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.**

**c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.**



**d)** Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN.**

## **7) INTERESSADOS:**

**a)** Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

**b)** Compete aos interessados 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 uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

## **8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

**a)** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

**b)** A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

**c)** No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

**d)** Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos



ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

## **9) PAGAMENTOS:**

**a)** O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

**b)** O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

**c)** Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a **comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.**

## **10) PENALIDADES:**

**a)** Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5 (PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

**b)** Caso o Arrematante, desista ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido na alínea "b" do item 9 (PAGAMENTOS), o 2º (segundo) colocado no leilão será contactado e terá o prazo de **24 horas úteis** para manifestar interesse em adquirir o bem pelo valor do seu lance, sob as mesmas condições estabelecidas no edital.

**c)** Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).



## **11) APÓS A ARREMATAÇÃO:**

- a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.
- b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

## **12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

## **13) VENDA CONSIGNADA:**

- a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.
- b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento)**.

## **14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:**

- a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.
- b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;



c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

**15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:**

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

**RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.**

Este Edital está em conformidade com a resolução n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Caratinga-MG, 15 de maio de 2025.

---

**JUIZ (A) DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARATINGA-MG**

