



Número: **0011930-76.2017.8.13.0003**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Abre Campo**

Última distribuição : **18/04/2017**

Valor da causa: **R\$ 75.000,00**

Processo referência: **00119307620178130003**

Assuntos: **Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
GENARIO FERREIRA SANTANA (AUTOR)	
LACERDA VIEIRA DE SANTANA (AUTOR)	
EUSTAQUIO VIEIRA DE SANTANA (AUTOR)	
MARGARETH VIEIRA DE SANTANA BUENO (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
VANILDA FERNANDES DE SOUZA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ABNER CESAR VIANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ROSENI QUEIROZ DE OLIVEIRA SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
LUCIA HELENA LEONI DE OLIVEIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
MARIA DAS DORES DE CAMPOS VIEIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
MARLUZA VITOR DA CUNHA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
PEDRO ALFEU DE OLIVEIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
MARIA CELESTE VITOR DE ANDRADE (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
MARGARIDA MEIRE VITOR VIANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
SEMEAO SERVULO DE SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ADELAIDE VIEIRA PEREIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
JOAO BATISTA DA CUNHA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
RENATA MARIA DE OLIVEIRA CUNHA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ALFRANO VITOR DE OLIVEIRA (AUTOR)	

	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
VICENTINA BERNADET VITOR DE SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
OLEASTRO VITOR DE OLIVEIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
RAQUEL APARECIDA CHAVES SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
IMACULADA DE OLIVEIRA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
LAUDINEIA CHAVES TEIXEIRA SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
JOSE ALFREDO DE SANTANA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ONOFRE OCTACILIO DE ALMEIDA (AUTOR)	
	RODRIGO JOSE DE ALMEIDA (ADVOGADO)
JOSE GERALDO VITOR (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ALFREDO VITOR DE SOUZA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
NILTON CESAR DA CUNHA (AUTOR)	
	ANTONIO EDWARD JORGE BEDETTI (ADVOGADO)
ANA VIEIRA DE SANTANA LIMA (AUTOR)	
DRAUZIO FERREIRA DE SANTANA (RÉU/RÉ)	
	EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) MICHEL DOUGLAS PEREIRA (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
MESSIAS FERREIRA DE SANTANA (RÉU/RÉ)	
	EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) MICHEL DOUGLAS PEREIRA (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
DRAUZIO FERREIRA MIRANDA DE SANTANA (RÉU/RÉ)	
	EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) MICHEL DOUGLAS PEREIRA (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
PABLO LUIZ PEREIRA (RÉU/RÉ)	
ANA MARIA DE MIRANDA SANTANA (RÉU/RÉ)	
	EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) MICHEL DOUGLAS PEREIRA (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
MARIA DE LOURDES MENDES SANTANA (RÉU/RÉ)	

	FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
LAUDAIR VITOR DE OLIVEIRA (RÉU/RÉ)	
	JEFFERSON VITOR DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
MARIA DAS GRACAS SANTANA (RÉU/RÉ)	
	EURIPEDES HORTENCIO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO) FABIANO SANTANA ACIPRESTES (ADVOGADO) VINICIUS COTTA COELHO RODRIGUES FERNANDES (ADVOGADO)
TEREZINHA DA GLORIA CAMPOS SANTANA (RÉU/RÉ)	
GERALDINO FERREIRA MIRANDA SANTANA (RÉU/RÉ)	
JOANA CELIA MIRANDA SANTANA PEREIRA (RÉU/RÉ)	
ETELVINA FERREIRA DE OLIVEIRA (RÉU/RÉ)	
	JEFFERSON VITOR DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
HEBIO MIRANDA DE SANTANA (RÉU/RÉ)	

**Outros participantes**

GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	
---------------------------------------	--

**Documentos**

<b>Id.</b>	<b>Data da Assinatura</b>	<b>Documento</b>	<b>Tipo</b>
9551079361	14/07/2022 16:28	<a href="#">Minuta do Edital de Abre Campo - MG</a>	Manifestação

PODER JUDICIÁRIO  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ABRE  
CAMPO – MINAS GERAIS

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

Pelo presente, faz saber a todos os interessados que será levado a LEILÃO, na modalidade ELETRÔNICA, o bem para alienação conforme sentença prolatada, para a extinção do condomínio nos **AUTOS Nº 0011930-76.2017.8.13.0003**, na seguinte forma:

**PRIMEIRO LEILÃO:** dia 01 de setembro de 2022 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) a quem mais der, sendo o lance mínimo para arrematação o valor da avaliação.

**SEGUNDO LEILÃO:** dia 01 de setembro de 2022 (quinta-feira), com início a partir das 10:30 horas e término a partir das 11:00 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br), a quem mais der, sendo o lance mínimo o valor da avaliação.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br).

PROCESSO: Autos PJE nº **0011930-76.2017.8.13.0003**.

BEM(NS): “Um imóvel urbano situado nesta cidade, no Bairro Centro, na Rua Maria Quitéria nº 23, Santa Margarida, no estado de Minas Gerais, composto por um lote devidamente registrado no CRI da Comarca de Abre Campo, Minas Gerais, sob a matrícula 2.208, Livro 2, medindo 12,0 metros de frente, 23,50 metros de fundo, formando um afunilamento nos fundos, estes com 10,0 metros, em divisas com Mário Pimentel, com a Rua Coronel Antônio José Soares e fundos com José Batista e Oliveira,

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) correspondente a 100% (cem por cento) do imóvel, nos termos do Auto de Avaliação de 04 de abril de 2022, conforme fls.1/3 do ID: 9271898005).

ÔNUS: O referido bem possui uma prénotação de execução



proposta por Bradesco, em face de um dos condôminos, conforme AV-5-2.208, da Certidão de Inteiro Teor, Id 8900123209.

Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo ao interessado e pretendo arrematante, consultar todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.00,00 (seiscentos mil reais).

**LEILOEIRO:** Glener Brasil Cassiano, Jucemg 470 .

**\*COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante. A comissão será devida em caso de remição ou adjudicação.

Quem pretender arrematar ditos bens deverá ofertar lances pela Internet, através do site [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br), devendo, para tanto, os interessados em arrematar na modalidade eletrônica, efetuarem cadastramento prévio, no prazo máximo de 24h antes do leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor da arrematação, via depósito Judicial, no prazo estabelecido, seguindo as demais regras da forma de pagamento escolhida para cada arrematação.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

**FORMAS DE PAGAMENTO:** À VISTA: A arrematação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do NCPC/2015.

**PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC:** O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; as prestações



são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária, parcelada deverá ser observada os índices de correção publicados pela CJMG. Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **Sanções em caso de atraso ou não pagamento do parcelamento:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos; OBS.: **sobre direito de preferência:** Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa. **OBS.: Para a arrematação em prestações o preço mínimo será o valor atualizado da avaliação pelos índices da CJMG.**

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.

**VENDA CONSIGNADA** - Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado. 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)..



Na eventualidade de ser frustrada, no próprio leilão, a arrematação de determinado lote, por não atendimento pelo arrematante de requisito necessário, será facultado ao licitante que ofertou o segundo melhor lance, se houver e caso este tenha interesse, a confirmação da arrematação pelo último lance que ofertou.

O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado os condôminos, diretamente ou na pessoa de seu(s) Procuradores(s), das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para exercer o direito de preferência, conforme o artigo 504 do Código Civi. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Abre Campo, Estado de Minas Gerais. Abre Campo/MG, 14 de julho de 2022. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DA INFÂNCIA E DA JUVENTUDE DA COMARCA DE ABRE CAMPO – MINAS GERAIS

