

EDITAL de 1ª e 2ª PRACA E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI N° 13.105/2015) **O EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 8 UNIDADE JURISDICIONAL CIVEL DO JUIZADO ESPECIAL DE BELO HORIZONTE ESTADO DE MINAS GERAIS**, nomeando o leiloeiro público RONALD DE FREITAS MOREIRA SANTOS, JUCEMG 1093, faz ciência aos interessados e, principalmente aos executados/devedores, que nos autos dos processos abaixo indicados venderá os bens adiante discriminados, pelo maior lance em primeiro leilão, no dia 16/02/2022, às 10:00 horas e, em segunda praça/leilão, no dia 24/02/2022, às 10:00 horas. Em primeira praça/leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação, indicado no presente edital. Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao da avaliação, será realizado segundo leilão, na data indicada neste edital, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil, assim considerado o inferior a 50% do valor da avaliação.

**PROCESSO nº** 9027306.12.2019.8.13.0024

**REQUERENTES:** DIEGO GOMES PACHEGO E ANDRE LUIZ ALVES DELFINO;

**REQUERIDO:** MARCUS SALIM BRUK;

**BENS:**

**LOTE** – imóvel: loja 11, do shopping Dona Clara, situado na Rua Desembargador Fernando Bhering, nº 35 - Dona Clara, Belo Horizonte - MG, 31.260-260, com área privativa de 18,00 m<sup>2</sup>, área total real de 22,617m<sup>3</sup>, fração ideal de 0,04914, e seu terreno lotes 47 e 48, do quarteirão 20, do Bairro Dona Clara, com área, limites e confrontações da planta respectiva. REGISTRADO NO LIVRO N° 2 DO CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO DO 5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE-MG, sob a matrícula nº 58.482 de 27/09/93

**AVALIAÇÃO:** R\$ 135.000,00 (centro e trinta e cinco mil reais).

**VALOR VENDA PRIMEIRO LEILÃO:** R\$ 135.000,00 (centro e trinta e cinco mil reais).

**VALOR DE VENDA SEGUNDO LEILÃO:** R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais).

**VISITAÇÃO:** visitação poderá ocorrer nos dias úteis em horário comercial, a iniciar no dia 02/02/2022 a 24/02/2022, no endereço da executada na Comunidade Lagoa Funda, Coronel Murta/MG.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** MARCIO SALIM BRUCK

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, o depósito do valor no prazo de 24 horas, mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance. Alternativamente, poderá o arrematante pagar, através de guia judicial, o valor mínimo equivalente a 25% do valor da arrematação, devendo pagar o valor remanescente no prazo máximo de 15 dias, cujo montante deverá ser garantido, no ato do leilão, por fiança/caução bancária em valor equivalente ou maior que o montante a ser garantido. Nesta hipótese, o valor a ser pago, em uma única parcela, no prazo máximo de 15 dias, deverá ser quitado mediante depósito em conta judicial vinculada ao processo a que se refere o bem arrematado. Deixando o arrematante de depositar o valor remanescente no prazo de 15 dias, será imposta a penalidade prevista no art. 897 da Lei 13.105/2015, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital. b) **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, deverá observar o art. 895 do CPC/15 que dispõe: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito: (I) até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação (II) até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja

considerado vil, a proposta estará sujeita a homologação judicial. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do E-mail [rofremleiloes@gmail.com](mailto:rofremleiloes@gmail.com). Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. 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 da Lei 13.105/2015, 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.

**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão/prança poderão dar lances pela internet, por intermédio dos sites [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.com.br), para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

**TAXA DE LEILÃO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2,5% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante, mesmo sendo tardia. Em caso de remição ou acordo, 2,5% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, mesmo está sendo tardia. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

**INFORMAÇÕES:** pelo e-mail [ronaldfmoreira@gmail.com](mailto:ronaldfmoreira@gmail.com) ou pelo site [www.rofremleiloes.com.br](http://www.rofremleiloes.com.br) vara cível Belo Horizonte.com.br telefone, celular/WhatsApp (32) 9 9922-8029.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Demais ÔNUS podem ser consultados na Certidão de Registro de Imóveis anexada neste edital, que passa a fazer parte integrante do edital.

**CONDIÇÕES GERAIS:** Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se

encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 5% de comissão a leiloeira, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lances. 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. Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem.

Belo Horizonte/MG, 16 de dezembro de 2021.

Juiz de Direito



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MATRÍCULA	<b>LIVRO N.º 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b> <b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b> 5.º OFÍCIO <b>BELO HORIZONTE — MINAS GERAIS</b> FOLHA Nº	REGISTRO ANTERIOR 54.878, 54.879 Lº2 deste cartório.
DATA		
27/09/93		

IMÓVEL constituído pela loja 11, do Shopping Dona Clara, com área privativa de 18,00m<sup>2</sup>, área total real de 22,617m<sup>3</sup>, fração ideal de 0,04914, e seu terreno lotes 47 e 48, do quarteirão 20, do Bairro Dona Clara, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIO: MARCUS ANTONI REBUZZI, brasileiro, casado, administrador, CIC-010.789.256-15, CIM-82.038-SSPMG e s/m NORMA COELHO REBUZZI, brasileira, casada, administradora, CIC-344.253.906-44, CIM-746.773-SSPMG. Dou fé. O Oficial, Av.1-58.482 -Prot.12.415. Certifico registro nº 2.082, Lº 3 auxiliar, referente a convenção de condomínio do Shopping Dona Clara. Dou fé. O Oficial, Av.2-58.482 ( BAIXA DE CONSTRUÇÃO ) Prot.12.415

DATA: 27/09/93. Certifico de conformidade com certidão expedida em 30/08/93, pela PBH, arquivada, que em 30/08/93, foram concedidas a baixa e habite-se, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, sito a Rua Desembargador Fernando Bhering, 35, com as seguintes características comercial: 460,21m<sup>2</sup>, conforme alvará 1167 de 09/06/92 prorrogado em 04/06/93 (proc.40183/92-97) em nome de Marcus Antoni Rebuzzi. Dou fé. O Oficial, Av.3-58.482 ( CND / INSS ) Prot.12.415

DATA: 27/09/93. Certifico que foi emitida em 25/06/93, pelo INSS arquivada a CND protocolada sob o nº 411.501-10.02/3044/93, para dentre outros o imóvel descrito nesta matrícula, em nome de Marcus Antoni Rebuzzi. Dou fé. O Oficial, shs

**EM BRANCO**



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 58482

FOLHA Nº 2

R.4-58482 (PENHORA) PROT.113802 de 10/03/2006  
DATA:09/06/2006. EXEQUENTE: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL-INSS. EXECUTADOS: ZZI EMPREENDIMENTOS E ASSESSORIA LTDA; NORMA COELHO REBUZZI; e MARCUS ANTONI REBUZZI. TITULO: Mandado de Penhora expedido em 18/01/2006 pelo Juízo e Secretaria da 27ª Vara da Justiça Federal de Minas Gerais, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Wesley Wadim Passos Ferreira de Souza, processo 1999.38.00.024.255-5. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,   
FQC/ras/cls

AV.5-58482 (CANCELAMENTO DE PENHORA) PROT.123698 de 12/06/2007  
DATA:18/06/2007. Certifico que fica cancelada a penhora constante do R.4 desta matrícula, face Mandado expedido em 06/06/2007 pela Secretaria e Juízo da 27ª Vara desta capital, assinado pela Diretora de Secretária Glauro Maria Villela Barbosa de Oliveira por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Eduardo Moraes da Rocha, processo 1999.38.00.024255-5. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,   
ras/wwa

AV.6-58482 (INDISPONIBILIDADE DE BENS) PROT.128587 de 17/12/2007  
DATA:21/12/2007. Certifico de conformidade com Mandado de Indisponibilidade expedido em 07/12/2007 pelo Juízo e Secretaria da 6ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal d/capital, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Ricardo Torres Oliveira, processo 95.026.771-6, que o imóvel objeto desta matrícula fica indisponível até posterior deliberação. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,   
jef/ngf

AV.7-58482 (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE) PROT.148808 de 14/10/2009 - DATA:14/12/2009. Certifico que fica cancelada a indisponibilidade de bens constante da Av.6 desta matrícula, face Mandado expedido em 07/10/2009 pela Secretaria e Juízo da 6ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Agostinho Gomes de Azevedo, processo 95.026.771-6. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial,   
ras/dlf

R.8-58482 (COMPRA E VENDA) PROT.165263 de 15/04/2011  
DATA:05/07/2011. TRANSMITENTES: MARCUS ANTONI REBUZZI, brasileiro, administrador de empresa, CIM-82.038 SSP/MG, CPF-010.789.256-15, e s/m NORMA COELHO REBUZZI, brasileira, administradora de empresa, CIM-746.773 SSP/MG, CPF-344.253.906-44, casados sob o regime de comunhão de bens,



## SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 58482

FOLHA Nº 2

residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Deputado Álvares Salles, nº 212/301, Bairro Santo Antônio. ADQUIRENTE: FLÁVIO CABRAL PIZARRO, brasileiro, comerciante, advogado, CIM-1.387.360 SSP/MG, CPF-314.502.706-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Maria Aparecida Girundi Bartolomeu Pizarro, residentes nesta Capital, à Rua Biagio Polizzi, nº 206/301, Bairro Silveira. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25/10/1993, lavrada no Serviço Notarial do 3º Ofício de B.Hte., Lº 726, fls. 039. VALOR: CR\$350.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de CR\$981.161,30, tendo sido recolhido o valor de CR\$19.641,61 no Bemge S/A no dia 21/10/1993, aut. mec. nº 069. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a 9ª parcela de 1993. Dou fé. O Oficial, ama/aca

AV.9-58482 (QUITACAO MUNICIPAL) PROT.165263 de 15/04/2011 DATA:05/07/2011. Certifico de conformidade com certidão expedida em 12/05/2011 pela PMBH, arquivada, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal no período de 01/2000 a 04/2011. Dou fé. O Oficial, ama/aca

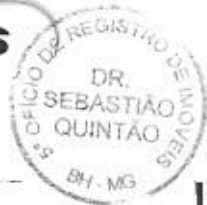
AV.10-58482 (INCLUSAO DE CI E CPF) PROT.169036 de 02/09/2011 DATA:05/09/2011. Certifico que MARIA APARECIDA GIRUNDI BARTOLOMEU PIZARRO possui a CIMG-1.244.095 PC/MG e o CPF-521.644.466-15, conforme fotocópia autenticada da CI da mesma arquivada neste Serviço. Dou fé. O Oficial, ama/aca

R.11-58482 (COMPRA E VENDA) PROT.169036 de 02/09/2011 DATA:05/09/2011. TRANSMITENTES: FLÁVIO CABRAL PIZARRO, brasileiro, comerciante, CIM-1.387.360 SSP/MG, CPF-314.502.706-97, e s/m MARIA APARECIDA GIRUNDI BARTOLOMEU PIZARRO, brasileira, do lar, CIMG-1.244.095 PC/MG, CPF-521.644.466-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Trifânia, 300, ap. 701, Bairro Serra. ADQUIRENTE: MARCIO SALIM BRUCK, brasileiro, divorciado, empresário, CIMG-480.427 SSP/MG, CPF-134.346.166-91, residente e domiciliado nesta Capital, à Rua David Alves do Vale, 57, ap. 103, Bairro Dona

Continua na folha 3



# 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 58482

FOLHA Nº

3

Clara. TITULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 20/07/2011, lavrada no Serviço Notarial do 10º Ofício de B.Hte., Lº 912 N, fls. 011/012. VALOR: R\$10.000,00, quitados. ITBI sobre a avaliação de R\$31.523,58, tendo sido recolhido o valor de R\$792,68 no Banco Itaú Personalité S/A no dia 20/07/2011, (índice cadastral do imóvel: 412.020.047.012-6). O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 12 de 2011. Dou fé. O Oficial, \_\_\_\_\_ ama/aca

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG

CERTIFICO, que esta cópia confere com o original que esta arquivado nesta serventia. Dou fé.

Belo Horizonte, 10/06/2016

O Oficial \_\_\_\_\_

Dr. Sebastião de B. Quintão

Drª Paola L. Quintão Campos

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO  
5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hte. - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

Poder Judiciário - TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **ASX21751**  
Cód. Seg: 4744.8870.6309.9107

Ped. Certidão Nº 16/011058 de 10/06/2016  
Qtd. Atos Praticados: 003 - Data: 14/06/2016  
Emo1: R\$71,00 + FJ: R\$16,71 = Vl. Total: R\$ 87,71  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

*Daniel Francisco Mendes*  
5º OFÍCIO REG. IMÓVEIS



## 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



O Bacharel, Sebastião de Barros Quintão, Oficial Efetivo do Serviço do 5º ofício de Registro de Imóveis, da Comarca de Belo Horizonte, no exercício da função do seu cargo, na forma da lei, etc...

### CERTIDÃO

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros de registro do Serviço a seu cargo, verificou que deles não consta ter MARCIO SALIM BRUCK. VENDIDO, alienado ou renunciado a: prometido comprar ou vender; instituído cláusula de inalienabilidade, impenhorabilidade ou incomunicabilidade, nem como bem de família, locado; gravado com quaisquer ônus reais, ações pessoais e reipersecutórias, conforme decreto 93.240/86, inclusive hipoteca legal, judicial, convencional ou cedular; nomeado a penhora; nem consta inscrição de arresto ou sequestro sobre o(s) imóvel(eis) situado(s) nesta Comarca e constituído(os) pelo(a) Loja 11, do Shopping Dona Clara, sito à Rua Desembargador Fernando Bhering, nº 35, e sua respectiva fração ideal de 0,04914, do terreno formado pelos lotes 47 e 48, do quarteirão 20, do Bairro Dona Clara, registrado neste Serviço sob o R.11-58482, livro 02, datado de 05/09/2011, em nome de MARCIO SALIM BRUCK. O referido é verdade e dá fé.

Belo Horizonte, 10 de junho de 2016

O Oficial,  
Sebastião de Barros Quintão

DGH-16/011068  
R\$66,36

*Daniel F. Mendes*  
5º OFÍCIO REG. IMÓVEIS

CARTÓRIO SEBASTIÃO QUINTÃO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Alvarenga Peixoto, 568 - Lourdes - B. Hlo - Fones: (31) 2511-9091 / 2511-9092

Poder Judiciário-TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico N°: **ASX21751**  
Cód. Seg: **4744.8870.6309.9107**

Peç. Certidão N° 16/011068 de 10/06/2016  
Qtde. Atos Praticados: 003 - Data: 14/06/2016  
Enol. R\$71,00+TFJ R\$16,71=Vl. Total: R\$ 87,71

Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>