Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Ofício n.º 777/2024/Gabinete do Prefeito

Andradas, data da assinatura eletrônica.

Assunto: **encaminha**

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação dessa egrégia Câmara Municipal, **em caráter de urgência simples**, nos termos dos artigos 160, 161 e 189 do Regimento Interno dessa Casa, o Projeto de Lei Ordinária abaixo relacionado, o qual segue acompanhado de justificativa.

- **Projeto de Lei Ordinária n.º 23, de 06 de dezembro de 2024,** que:

"Dispõe sobre a autorização do Município em vender parte ideal do imóvel de matrícula n.º 7.107, do CRI local."

Anexo, ainda, ao presente expediente, o inteiro teor do Processo Administrativo n.º 14.131/2024, que deu origem ao Projeto de Lei ora encaminhado.

Respeitosamente,

MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI:27176452687
Assinado de forma digital por MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI:27176452687
Dados: 2024.12.06 14:16:42 -03'00'

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

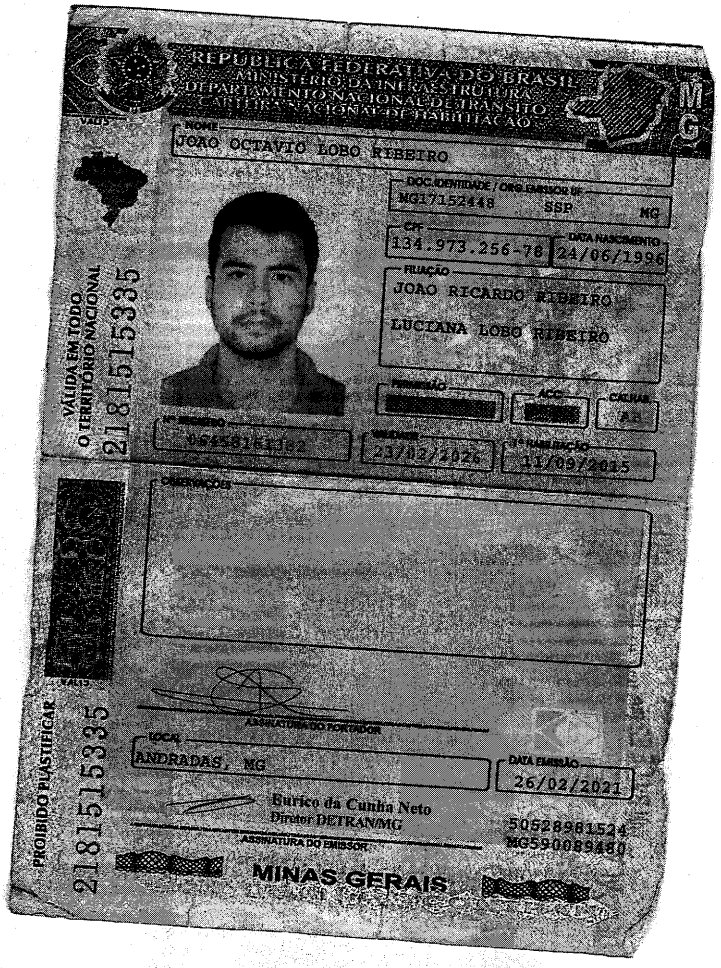
Excelentíssimo Senhor
Luiz Benedito Raimundo
Presidente da Câmara Municipal de
Andradas, MG

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
Sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

ATA DE REUNIÃO

Aos vinte e cinco dias do mês de novembro de dois mil e vinte e quatro, às dez horas e trinta minutos, no Paço Municipal, sala da Procuradoria Geral do Município, reuniram o Sr. João Octávio Lobo Ribeiro, Sr. Marcio Ricardo Quemel e Daniel Henrique Ferraz, Procurador Geral do Município. Aberta a reunião, foi discutida acerca da porcentagem que o Município tem no imóvel de matrícula nº 7.107, do CRI local, situado na Av. Prefeito Antônio Gonçalves, Vila Euclides, Andradas/MG, em que o Município possui interesse em vender. O Sr. João e o Sr. Marcio adquiriram 91,38471% do imóvel pelo valor de R$ 1.650.000,00 (hum milhão seiscentos e cinquenta mil reais). Após conversas, foi dito pelo Procurador que o Município possui 8,61529% do imóvel, sendo que realizando uma média, o valor da porcentagem que cabe ao Município é avaliado em R$ 155.553,68 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos). Os interessados propuseram pagar o valor em 5 parcelas, porém, após conversas foi acordado que o valor será pago em 02 (duas) parcela no valor de R$ 77.776,84 (setenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), que serão pagos nos dias 26/12/2024 e 27/01/2025, mediante expedição de guia que será entregue após a aprovação da lei e os procedimentos necessários. Os custos da lavratura da escritura correrão por conta dos compradores. Após o pagamento da última parcela as partes já lavrarão escritura de compra e venda para posterior registro. Assim, nada mais havendo para tratar, foi encerrada a reunião, lavrada a presente ata, que vai assinada por todos os presentes.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO
MG
NOME
JOÃO OCTAVIO LOBO RIBEIRO
DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
MG17152448 SSP MG
CPF
134.973.256-76
DATA NASCIMENTO
24/06/1996
FILIAÇÃO
JOAO RICARDO RIBEIRO
LUCIANA LOBO RIBEIRO
PERMISSÃO
ACC
CATEGORIA
AB
Nº REGISTRO
06458161182
VALIDADE
23/02/2026
1ª HABILITAÇÃO
11/09/2015
OBSERVAÇÕES
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
21815153335
ASSINATURA DO PORTADOR
LOCAL
ANDRADAS, MG
DATA EMISSÃO
26/02/2021
Eurico da Cunha Neto
Diretor DETRAN/MG
ASSINATURA DO EMISSOR
50528981524
MG590089480
MINAS GERAIS
PROIBIDO PLASTIFICAR
21815153335



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2626783271

2 e 1 NOME E SOBRENOME: MARCIO RICARDO QUEMEL

1ª HABILITAÇÃO: 12/11/1998

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 13/05/1980, IBITIURA DE MINAS, MG

4a DATA EMISSÃO: 14/08/2023

4b VALIDADE: 11/08/2033

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: MG10280831 SSP MG

4d CPF: 046.442.756-89

5 Nº REGISTRO: 00438973948

9 CAT HAB: AB

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO:
DONIZETE QUEMEL
ROSA MARIA RAMOS QUEMEL

7 ASSINATURA DO PORTADOR



9		10	11	12
ACC				
A			11/08/2033	
A1				
B			11/08/2033	
B1				
C				
C1				

9		10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

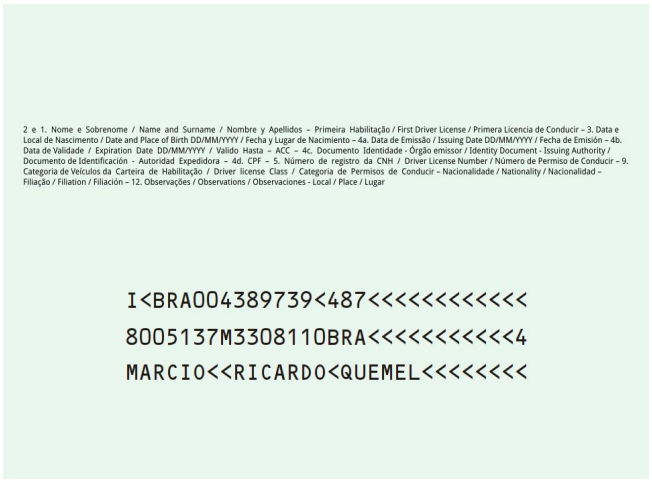
12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
95990741561
MG645459062

LOCAL: ANDRADAS, MG

2626783271

MINAS GERAIS



2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA004389739<487<<<<<<<<<<<
8005137M3308110BRA<<<<<<<<<<<4
MARCIO<<RICARDO<QUEMEL<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10192487320	19/03/2024 12:42	Despacho	Despacho

Proc. 0009590-52.2001.8.13.0026

DESPACHO

Conforme breve relato feito no despacho de ID. 10115098670, a presente insolvência civil se arrasta há muitos anos.

Há proposta de terceiros para aquisição do bem por R$ 1.500.000,00 (ID. 9909198413)

O imóvel foi novamente avaliado por R$ 1.800.000,00, de forma que a parte

do insolvente (91,38% do bem) teria o valor de R$ 1.644.924,78 (ID. 10159612773 – avaliação feita em 31/01/24).

Alguns credores, fazendo menção a avaliação anterior, discordaram da nova avaliação (ID. 10176380473).

Porém, considerando que o processo está tramitando há muitos anos **e** que não há outro bem para ser expropriado, acredito que **todos** tenham interesse em encontrar uma solução o mais rápido possível.

O valor que será obtido com a venda do único imóvel certamente não será suficiente para quitação integral de todos os créditos. Porém, ***essa contingência não deve impedir o efetivo andamento do processo***.

Ora, maiores protelações e outros incidentes **não** vão fazer "surgir" novos bens para serem penhorados.

É preciso, assim, que todos sejam **realistas**.

Feitas estas considerações, e buscando encontrar uma solução para este processo, **adoto o seguinte procedimento:**

a) Dê-se vista a todos os credores, por **10 dias**, para apresentação de memória atualizada de seus créditos;

b) Após, dê-se vista ao administrador da massa insolvente, por **10 dias**, para elaboração do **quadro geral dos credores**, indicando as preferências legais *e o valor que cada um receberá* ***se*** *a proposta de ID. 9909198413 for aceita*;

c) Sem prejuízo, e visando evitar maiores idas e vindas do processo, designo **audiência de conciliação** para o dia **14/05/24**, às **10:00 horas**.

Observações:

- A audiência será realizada ***presencialmente*** e todos os interessados e seus doutos advogados deverão comparecer ao Fórum da Comarca de Andradas;

- Os interessados na aquisição do bem (JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL) também deverão comparecer;

- Na audiência, se não houver acordo para venda do bem, será deliberado o que de direito;

d) Intime-se.

Andradas, 19 de março de 2024.

Eduardo Soares de Araújo

Juiz de Direito

PJe
Processo Judicial
eletrônico

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Andradas

2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais de Andradas

R. DA SAUDADE, 13 - - CENTRO - 3731-4502

Insolvência Requerida pelo Credor

246 - MANDADO DE AVALIAÇAO

2ª CÍVEL,CRIME E VEC
PROCESSO: 0009590-52.2001.8.13.0026 (PROCESSO ELETRÔNICO)
MANDADO: 8
NOSSO Nº: 504277-2

EXEQUENTE: ANA PIANA BROCHADO
EXECUTADO(A): DIRCEU FERNANDES LOPES e Outro(s).
PROCESSO ORIGEM: 00095905220018130026

Pessoa cujo(s) bem(ns) será(ão) avaliado(s) :
JOAO APARECIDO RIBEIRO - RG: - CPF: 00966169620
Data de Nascimento: 15/04/1945
PAI: JOSÉ APARECIDO RIBEIRO
MÃE: ROSA FERNANDES
Endereço:
AV.PREFEITO ANTONIO GONCALVES, 515 - Fone:
SETE DE SETEMBRO - CEP: 37795000 - ANDRADAS/MG

O(A) MM(a). Juiz(íza) de Direito da vara supra manda ao(à) Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) abaixo nominado(a), que, em cumprimento a este, proceda à AVALIAÇÃO do(s) bem(ns) abaixo discriminado(s), ou relacionado (s) em anexo, lavrando o auto respectivo.

DESPACHO JUDICIAL

Proceda-se a nova avaliação do imóvel de propriedade de João Aparecido Ribeiro, objeto da matrícula n.º 7.107, localizado no endereço indicado acima.

Ciente: _____

Renato Lelis Ferraz
Gerente de Secretaria
Mat.: 14.180 - 4

Ao comparecer em Juízo, esteja munido de doc. de identificação e trajando vestimenta adequada ao ambiente forense.

Nome do Oficial que deverá se identificar com sua Carteira Funcional:
ALEXANDRA CARVALHO D' AMBRÓSIO BASSO
REGIÃO: 1 - PERÍMETRO URBANO ANDRADAS

Mandado: **8**

ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA

Certidão: ☐ Verso ☒ Anexa

O HORÁRIO DE ATENDIMENTO ÀS PARTES NAS SECRETARIAS DE JUÍZO É DE 12:00 ÀS 18:00 HORAS
É dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para denúncia, disque: 100.

ANDRADAS, 30 de novembro de 2023.

Escrivã(o) Judicial: RENATO LELIS FERRAZ
por ordem do(a) Juiz(a) de Direito

JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DA COMARCA DE ANDRADAS – MG.

Processo - 0009590-52.2001.8.13.0026

Partes – Ana Piana Brochado X João Aparecido Ribeiro

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, onde fui, eu Oficiala de Justiça Avaliadora abaixo assinado, à Rua Da Saudade, nº 13, nesta cidade, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraídos dos autos de Ação, cujo número e processo, natureza e partes se encontram supraepigrafados, observadas as formalidades legais, procedi com a reavaliação do seguinte imóvel:

- "91,3871% de um imóvel localizado na Avenida Prefeito Antonio Gonçalves, 515, objeto da matrícula nº 7.107, com área total do terreno de 7.020,80ms2 e área edificada de 1.008,00ms2 e uma pequena casa de morada, com 98,00m2 de área construída, pelo qual avalio terreno e construções em sua totalidade em R$ 1.800.00,00(um milhão e oitocentos mil reais) e, no que se refere ao percentual determinado, avalio por R$ 1.644.924,78 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos).

Referida reavaliação foi feita com base em negócios feitos naquela região e principalmente, levando-se em consideração, o estado de conservação das edificações. Para constar, lavrei o presente auto.

Oficial de Justiça Avaliador: _____

Alexandra Carvalho D'Ambrósio Basso
PJPI- 11.652-5

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10115098670	16/11/2023 16:16	Proc. 0009590-52.2001.8.13.0026	Despacho

Proc. 0009590-52.2001.8.13.0026 – Insolvência

DESPACHO

A presente ação está tramitando desde 1998. Por isso, é necessário ***priorizar*** o andamento do processo.

Para facilitar a compreensão, faço o seguinte relato dos fatos relevantes:

- A exequente, Sra. ANA PIANA BROCHADO, infelizmente faleceu no curso da ação.

- O douto advogado da falecida exequente informou que a mesma não deixou descendentes nem ascendentes e que deixou muitos sobrinhos, a maioria desconhecidos e em lugar incerto e não sabido (ID. 9657184271).

- Foi apresentada proposta para aquisição do imóvel pelo valor de R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), proposta esta apresentada em 01/09/23 por JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL (ID. 9909198413).

- O insolvente é proprietário de 91,38.471% do imóvel, sendo que a área total é de 7.020,80 m² (Matrícula 7.107, do CRI local).

- Foram designadas diversas hastas públicas, sempre sem êxito. Foi autorizada, também, a alienação por iniciativa participar (págs. 22/23 do ID. 7585843062), o que também não foi efetivo. Chegou a ser autorizada a venda ao imóvel ao Município de Andradas, mas, em razão da grande confusão gerada e do descumprimento das regras estabelecidas por este Juízo, a venda foi tornada sem efeito (vide decisão juntada às págs. 10/15 do ID. 7585843071).

- Diversos pedidos de habilitação de crédito foram acolhidos.

- O imóvel foi avaliado três vezes, a saber:

- ***R$ 1.315.000,00***, no final de 2012 (100% do imóvel). O auto de avaliação que suponho estar na pág. 21 do ID. 7585843061 está ilegível. Mas há referência a esse valor no despacho de pág. 37 do mesmo ID. 7585843061;

- ***R$ 915.000,00***, em 08/04/12 (valor só da parte ideal que pertence ao insolvente – 91,38.471% do imóvel) (pág. 1 do ID. 7585843073); e

- ***R$ 3.510.000,00***, em 16/06/20 (pág. 11 do ID. 7585843088).

Feito esse pequeno resumo, passo a deliberar.

Vislumbro *possibilidade* de autorizar a venda aos interessados que apresentaram a proposta de ID. 9909198413.

Mas, antes de decidir, é preciso realizar nova avaliação e dar oportunidade para manifestação dos interessados.

Consigno que, se não houver impugnação fundada e se a nova avaliação indicar que o valor proposto é razoável, a alienação será autorizada independentemente da elaboração do quadro geral dos credores. O valor – R$

1.500.000,00 – ficará depositado em Juízo e, em seguida, o Administrador elaborará o quadro geral e os credores receberão o que lhes é devido.

Por fim, consigno que o falecimento da exequente **não** deve gerar, nesse específico caso, a suspensão do processo. Assim o é porque há diversos outros credores, sendo que a parte que cabe à falecida exequente será reservada e oportunamente liberada a quem de direito.

Com tais considerações, **adoto o seguinte procedimento:**

a) Expeça-se **com urgência** mandado para nova avaliação do imóvel. *Para facilitar o trabalho do Sr. Oficial de Justiça, e para que todos os aspectos sejam levados em consideração, determino que o mandado seja instruído com cópia das três avaliações já realizadas nestes autos*;

b) Apresentado a nova avaliação, dê-se vista a todos os interessados (credores, devedor, Administrador da Massa e pretensos compradores) por **10 dias** (prazo **comum**);

c) Após o prazo acima, com ou sem manifestação dos interessados, venham conclusos, **com urgência**;

d) Intime-se.

Andradas, 16 de novembro de 2023.

Eduardo Soares de Araújo
Juiz de Direito

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10300311183	03/09/2024 17:50	Decisão	Decisão

Proc. 0009590-52.2001.8.13.0026

DECISÃO

O administrador apresentou o ***quadro geral dos credores*** (anexos à petição de ID. 10240746669).

A correção ou não dos valores indicados pelo administrador e a análise das preferências legais serão decididas oportunamente.

Porém, independentemente dessas questões, é possível (e até desejável) que o único imóvel do devedor insolvente seja desde logo expropriado.

Os Srs. JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL apresentaram, em 01/09/23, proposta para aquisição do bem no valor de R$ 1.500.000,00 (ID. 9909198413).

Mas, conforme explicado no despacho de ID. 10192487320, proferido em 19/03/24, a parte ideal do imóvel que pertence ao devedor insolvente (91,38% do bem) foi avaliada em R$ 1.644.924,78 (ID. 10159612773 – avaliação feita em 31/01/24).

Portanto, não vejo como acolher a proposta.

Entretanto, saliento que se os interessados concordarem em pagar o valor de ***R$ 1.650.000,00****, a proposta poderá ser aceita por este Juízo*.

Com tais considerações, e independentemente da posterior deliberação a respeito do quadro geral dos credores, **dou os seguintes comandos:**

a) Rejeito a proposta de ID. 9909198413;

b) Dê-se vista aos interessados para informarem, em **10 dias**, se concordam em pagar R$ 1.650.000,00, à vista, pela parte ideal do bem que pertence ao devedor insolvente;

c) **Se** houver aceitação, dê-se vista geral a todos os demais interessados que estão representados nos autos, por **10 dias** (prazo **comum**), vindo conclusos, em seguida, **com urgência**;

d) **Se** não houver aceitação, apenas prossiga-se da forma indicada no termo de audiência de ID. 10231320310;

e) Intime-se.

Andradas, 3 de setembro de 2024.

Eduardo Soares de Araújo

Juiz de Direito

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10328300702	17/10/2024 18:07	Carta de Alienação 0009590-52.2001.8.13.0026	Outros Documentos

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE ANDRADAS
2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS

CARTA DE ALIENAÇÃO

PROCESSO Nº: 0009590-52.2001.8.13.0026
CLASSE: [CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR
REQUERENTE: ANA PIANA BROCHADO E OUTROS
REQUERIDO: JOÃO APARECIDO RIBEIRO

CARTA DE ALIENAÇÃO extraída do processo **em epígrafe,** referente a 91,38471% do imóvel objeto da Matrícula 7.107, do CRI local, alienado judicialmente, nos autos de número 0009590-52.2001.8.13.0026, por JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 134.973.256-78, RG 17.152.448 SSP/MG, residente na cidade de Andradas, na rua Geraldo Calixto n.º 269 e MÁRCIO RICARDO QUEMEL, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 046.442.756-89, RG 10.280.831 SSP/MG, residente na cidade de Andradas, na rua Rondônia n.º 320, pelo valor de R$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

O(A) Juiz(A) de Direito desta 2ª Vara, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, faz saber a todos os senhores Desembargadores, Juízes, Oficiais, Tabeliães e demais autoridades que, perante este Juízo, tramitou o processo supracitado, relacionado ao bem alienado na ação de INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR acima mencionado. **NADA MAIS.**

Andradas, na data da assinatura eletrônica.

Renato Lelis Ferraz
Gerente da 2ª Vara
-assinado eletronicamente-

Rua da Saudade, 13, Fórum Dário Bráulio de Vilhena, ANDRADAS - MG - CEP: 37795-000
(35) 3731-1319 – e-mail: ana2secretaria@tjmg.jus.br

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10328266931	17/10/2024 14:32	Auto de Alienação por Iniciativa Particular 0009590-52.2001.8.13.0026	Outros Documentos

AUTO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO Nº: 0009590-52.2001.8.13.0026
CLASSE: [CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR
REQUERENTE: ANA PIANA BROCHADO E OUTROS
REQUERIDO: JOÃO APARECIDO RIBEIRO

AUTO DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR extraído do processo **em epígrafe,** referente a 91,38471% do imóvel objeto da Matrícula 7.107, do CRI local, alienado judicialmente, nos autos de número 0009590-52.2001.8.13.0026, por JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 134.973.256-78, RG 17.152.448 SSP/MG, residente na cidade de Andradas, na rua Geraldo Calixto n.º 269 e MÁRCIO RICARDO QUEMEL, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 046.442.756-89, RG 10.280.831 SSP/MG, residente na cidade de Andradas, na rua Rondônia n.º 320, pelo valor de R$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais)

O(A) Juiz(A) de Direito desta 2ª Vara, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, faz saber a todos os senhores Desembargadores, Juízes, Oficiais, Tabeliães e demais autoridades que, perante este Juízo, tramitou o processo supracitado, relacionado ao bem alienado na ação de INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR acima mencionada.

Para constar, lavrei o presente Auto, que lido e achado de acordo, vai devidamente assinado**. NADA MAIS.**

Andradas, na da data da assinatura eletrônica.

EDUARDO SOARES DE ARAÚJO
Juiz de Direito da 2ª Vara
-assinado eletronicamente-

Número do documento: 24101714322433400010324268250
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24101714322433400010324268250
Assinado eletronicamente por: EDUARDO SOARES DE ARAUJO - 17/10/2024 14:32:24

27/11/2024

Número: **0009590-52.2001.8.13.0026**

Classe: **[CÍVEL] INSOLVÊNCIA REQUERIDA PELO CREDOR**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Andradas**
Última distribuição : **21/12/2021**
Valor da causa: **R$ 26.205,68**
Processo referência: **0009590-52.2001.8.13.0026**
Assuntos: **Assunção de Dívida**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **SIM**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Advogados
MUNICIPIO DE ANDRADAS (EXEQUENTE)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (EXEQUENTE)	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A (EXEQUENTE)	
CARA - COOPERATIVA AGROPECUARIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA. (EXEQUENTE)	
	MILTON CESAR RAMOS DE SOUSA (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (EXEQUENTE)	
	ROSANO DE CAMARGO (ADVOGADO) BERNARDO BUOSI (ADVOGADO)
LUIZ URSULINO DE LIMA (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
ERNESTO RABELLO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
JOSE CONRADI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
NESTOR BARBOSA (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA CALEGARI (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
PIONEIRA AUTO PECAS LTDA - ME (EXEQUENTE)	
	JOSE JOAQUIM FARIAS (ADVOGADO)
ANTONIO CAZAROTO (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
ANTONIO FELISBERTO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	LAZARO NORONHA NETO (ADVOGADO)
VALDEMIR FERNANDO DA SILVEIRA (EXEQUENTE)	
	CARLOS HENRIQUE SIQUEIRA (ADVOGADO)
ANA PIANA BROCHADO (EXEQUENTE)	
	EDIVINO JOSE BATISTA (ADVOGADO)
Renato de Oliveira (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)

JOSE CLAUDIO LUCA (EXEQUENTE)	
	MARCELO PREZIA MOURA (ADVOGADO) **MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)** **JULIANO ROCHA (ADVOGADO)**
TERESA DA SILVA SIMAO (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
CLEIDE LOPES DA SILVA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MARIA DO CARMO FERREIRA (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAS CHRISTOFOLETTI (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
DIRCEU FERNANDES LOPES (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
MAGNO DOS REIS (EXEQUENTE)	
	MARCO ANTONIO DOS SANTOS (ADVOGADO)
JOAO APARECIDO RIBEIRO (EXECUTADO(A))	
	JOSE CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) **OLIVIER MAURO VITELI CARVALHO (ADVOGADO)**

Outros participantes	
MARCIO RICARDO QUEMEL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
JOAO OCTAVIO LOBO RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	SERGIO ROBERTO LOPES (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
10325669326	14/10/2024 12:30	Decisão	Decisão

DECISÃO

Reporto-me, inicialmente, ao relatório feito no despacho de ID. 10115098670.

O imóvel penhorado foi avaliado por R$ 1.800.000,00, de forma que a parte do insolvente (91,38% do bem) teria o valor de R$ 1.644.924,78 (ID. 10159612773 – avaliação feita em 31/01/24).

Foi realizada audiência de tentativa de conciliação, sem êxito (ID. 10231320310).

Na mesma audiência, foi rejeitada a impugnação à avaliação e determinada a elaboração do quadro geral dos credores.

O administrador apresentou o **quadro geral dos credores**(anexos à petição de ID. 10240746669).

A proposta de aquisição do bem penhorado por R$ 1.500.000,00, formulada por JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL, foi rejeitada na decisão de ID. 10300311183.

Na mesma decisão de ID. 10300311183 consignei que, se os interessados na aquisição concordassem em pagar R$ 1.650.000,00, poderia ser autorizada a alienação do bem penhorado.

Os interessados aceitarampagar o valor indicado (ID. 10300838877).

Não houve impugnação à nova proposta para aquisição do bem penhorado.

É o que basta.

Passo a decidir.

A nova proposta formulada no ID. 10300311183 deve ser acolhida.

Justifico.

Um dos interessados na aquisição do imóvel penhorado é neto do devedor insolvente. Não há,

nessa circunstância, nenhum óbice. Aliás, isso até explica o interesse na aquisição.

O valor agora ofertado é coerente com a avaliação, a qual já se tornou definitiva (não houve recurso contra a decisão proferida na audiência de ID. 10231320310).

O processo já se arrasta há muitos anos e não há motivo para protelar a expropriação.

Algumas observações complementares, porém, são pertinentes.

O que está penhorado (e, portanto, o que será alienado) nestes autos é a parte ideal de 91,38471% do imóvel.

A parte ideal restante (8,61529% do bem) já é de propriedade do Município de Andradas (vide certidão da matrícula do bem nas págs. 17/23 ID. 7585843076).

Relembro que o bem foi avaliado em R$ 1.800.000,00 e que, portanto, a parte ideal que será alienado tem valor aproximado de R$ 1.650.000,00, ora aceito por este Juízo.

Portanto, os adquirentes**não**serão proprietários da totalidade do imóvel. Passarão a ser ***condôminos***do bem. O outro condômino, embora bem minoritário, é o Município de Andradas.

Para se tornarem proprietários da totalidade, os adquirentes terão que negociar com o Município de Andradas ou, se isso não for possível, deverão ajuizar a competente ação de extinção de condomínio.

Mesmo assim, poderão, desde a formalização da alienação que será autorizada nesta decisão, tomar posse plena do imóvel. Assim o é porque o Município de Andradas não exerce a posse, a qual, pelo menos formalmente, ainda é exercida pelo devedor insolvente (o qual perderá a propriedade e a posse).

Prosseguindo, observo que o imóvel, uma vez alienado aos interessados, não terá nenhum débito tributário. O valor que será depositado pelos adquirentes ***substituirá***(sub-rogação) o bem penhorado.

A destinação do valor que será depositado pelos adquirentes, inclusive no que se refere ao pagamento dos débitos tributários, será decidida oportunamente.

Com tais considerações, **dou os seguintes comandos:**

a)Acolho a proposta de ID. 10300311183e autorizo a alienação do bem penhorado ***(91,38471% do imóvel objeto da Matrícula 7.107, do CRI local)***aos Srs. JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL pelo valor de **R$ 1.650.000,00**;

b)Concedo aos adquirentes o prazo***improrrogável*** de **15 dias**para depositarem em Juízo o valor acima mencionado, sob pena de ineficácia da presente decisão;

c)Se o valor for depositado, elabore-se **Auto de Alienação por Iniciativa Particular**(art. 880, §2º, do CPC) e, em seguida, a **Carta de Alienação**(art. 880, §2º, I, do CPC), documento este que constituirá título para registro imobiliário;

d)Se os adquirentes requererem, expeça-se, também, mandado de imissão na posse;

e)Cumpridos os itens acima, dê-se ***vista geral***, por **15 dias**, para que todas as partes se manifestem a respeito da partilha do valor obtido com a alienação, especialmente a respeito das atualizações dos créditos e das preferências legais;

f)Conclusos, ao final, **com urgência**;

g)Intime-se.

Andradas, 14 de outubro de 2024.

Eduardo Soares de Araújo

Juiz de Direito

TERMO DE AUDIÊNCIA

Proc. 0009590-52.2001.8.13.0026
Autora: ANA PIANA BROCHADO
Requeridos: JOÃO APARECIDO RIBEIRO
MAGNO DOS REIS
DIRCEU FERNANDES LOPES
JOAS CHRISTOFOLETTI
MARIA DO CARMO FERREIRA
CLEIDE LOPES DA SILVA
TERESA DA SILVA SIMÃO
JOSÉ CLÁUDIO LUCA
RENATO DE OLIVEIRA
Terceiros: JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO
MÁRCIO RICARDO QUEMEL

Aos **14/05/24**, na sala de audiências da 2ª Vara da Comarca de Andradas, sob a presidência do **Dr. Eduardo Soares de Araújo**, Juiz de Direito, foram iniciais os trabalhos para realização de audiência nos autos do processo em epígrafe, tendo sido constatadas as seguintes presenças: **o douto advogado do administrador da massa insolvente, Sr. ANTÔNIO FELISBERTO DOS REIS (Dr. Lázaro Noronha Neto, o qual também advoga para os credores ESPÓLIO DE NESTOR BARBOSA, JOÃO BATISTA CALEGARI, JOSÉ CONRADI e ANTÔNIO CASAROTO), o preposto da credora PIONEIRA AUTO PEÇAS LTDA (Sr. Flávio Jorge Fossa), acompanhado pelo Dr. José Joaquim Farias, o douto advogado do ESPÓLIO DE ERNESTO RABELO, do ESPÓLIO DE ANA PIANA BROCHADO e do credor LUÍS URSULINO DE LIMA (Dr. Edivino José Batista), o douto advogado dos credores MAGNO DOS REIS, DIRCEU FERNANDES LOPES, JOAS CHRISTOFOLETTI, MARIA DO CARMO FERREIRA, CLEIDE LOPES DA SILVA, TERESA DA SILVA SIMÃO, JOSÉ CLÁUDIO LUCA e RENATO DE OLIVEIRA (Dr. Marco Antônio dos Santos), o douto advogado da credora (cessionária) CARA - COOPERATIVA AGROPECUÁRIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA (Dr. Milton César Ramos de Sousa), a preposta BANCO BRADESCO (Sra. Kathleen Fiorito Melo) e a douta advogada (Dra. Elaine Aparecida dos Santos Erler), o douto advogado dos terceiros interessados na aquisição JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO e MÁRCIO RICARDO QUEMEL (Dr. Sérgio Roberto Lopes).**

Aberta a audiência, restou prejudicada a tentativa de conciliação, pois não foi apresentado o quadro geral dos credores.

O douto advogado dos credores que apresentou a primeira impugnação à avaliação (Dr. Marco Antônio dos Santos - petição protocolizada em 27/02/24) retificou seu posicionamento e anuiu à avaliação realizada em 31/01/24 (ID. 10159612773).

O douto advogado dos credores que apresentaram a segunda impugnação (Dr. Edivino José Batista - petição protocolizada em 26/05/24) reiterou seus argumentos.

Os demais não se manifestaram.

Pelo MM. Juiz foi proferida a seguinte decisão:

a) Considerando o que foi exposto nesta data pelo Dr. Marco Antônio dos Santos, julgo prejudicado a impugnação à avaliação por ele apresentada em 27/02/24;

b) A segunda impugnação (apresentada pelo Dr. Edivino José Batista em 26/05/24), com a devida *venia*, é manifestamente intempestiva. Com efeito, a avaliação foi realizada em 31/01/24 e, conforme certidão de ID. 10160580082, o prazo para manifestação dos credores terminou em 01/03/24. Além disso, vejo que a nova avaliação é razoável e deve persistir. Não adianta tentar supervalorizar o imóvel, pois isso apenas criaria falsas expectativas e protelaria ainda mais a solução desse rumoroso processo. Ainda a esse respeito, vejo que o único descompasso é justamente a avaliação feita em 16/06/20, a qual atribuiu ao imóvel o irreal valor de R$ 3.510.000,00. Tenho que a avaliação de ID. 10159612773, feita em 31/01/24, que atribuiu ao imóvel o valor total de R$ 1.800.000,00, por expressar a realidade, deve ser mantida. Assim, em razão da manifesta intempestividade e da falta de fundamento, rejeito a impugnação de ID. 10222090900;

c) Prosseguindo, consigno que é extremamente necessário elaborar o quadro geral dos credores, no qual deve constar o valor atualizado de cada crédito e as preferências legais. O douto advogado do administrador não é vinculado aos cálculos feitos pelos credores, os quais, na verdade, visam apenas facilitar a elaboração do quadro geral. Após a apresentação do quadro geral, todos os credores serão intimados e poderão apresentar suas eventuais impugnações, as quais serão oportunamente decididas. Sendo assim, e atendendo ao pedido ora formulado pelo douto advogado do administrador, concedo o prazo de 15 dias para a elaboração do quadro geral dos credores;

d) Apresentado o quadro geral, dê-se vista a todos os credores pelo prazo comum de 15 dias;

e) Se algum credor impugnar, dê-se nova vista ao douto advogado do administrador, por 15 dias;

f) Caso contrário, ou ao final, venham conclusos com urgência;

g) Sem prejuízo, confira-se e retifique-se as representações processuais, pois há advogados cadastrados incorretamente.

Encerrado os trabalhos, os participantes concordaram com o teor do presente termo, o qual será oportunamente juntado aos autos.

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas

CNM: 047332.2.0007107-51 16

LIVRO N.º 2-AB **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** - ANO: 1988

MATRICULA Nº 7.107 === ANDRADAS, 25 DE MAIO DE 1988. ==========
IMÓVEL: Uma área de terras, com 7.020,80ms2, com situação no lugar - denominado Lagoa Dourada, Bairro Matadouro, neste município, zona rural, periferias desta cidade, confrontando com as ruas Amazonas e João Casimiro, sucessores de Artur Risso e com propriedades pertencentes ao Município de Andradas, contendo apenas uma casa de morada com 11 cômodos, construida de tijolos e coberta de telhas, e que se encontra em estado de demolição. === PROPRIETÁRIO: LUIZ TITATO, brasileiro, agricultor, viúvo, residente e domiciliado neste município. ORIGEM: nº 16.641; fls 130, Lº 3-X. ==========
EMLS: 287,74 Art. 40: 57,54 fls 58 Lº 01. ==========
A Oficial: Maria J. O. Santos

R.1-7.107 === ANDRADAS, 25 DE MAIO DE 1988. ==========
Nos termos da certição extraida pelo 2º Tabelião local em 06-04-88, dos autos de inventário dos bens que ficaram por falecimento de Luiz Titato, processo nº 2.745, sentença de 28-06-85, coube aos herdeiros 1) ZILDA TITATO MEDEIROS casada com Aparecido Medeiros; 2) MADALENA TITATO LINO, casada com Geraldo de Almeida Lino; 3) AVELINA TITATO - RISSO, casada com Armando Risso; 4) MARIA APARECIDA TITATO GIARETTA, casada com Agostinho Giaretta; 5) DIVA LENISE TITATO, solteira; 6) JOÃO LUIZ TITATO, casado, para pagamento a cada um, na totalidade do imóvel desta matricula, avaliado em Cr$10.864.000 (dez milhões oitocentos e sessenta e quatro mil cruzeiros), apenas uma parte, ou seja 14.285714%, no valor de Cr$1.552.000 (hum milhão quinhentos e cinquenta e dois cruzeiros); e ao herdeiros representantes da herdeira premorta Iza Titato Ribeiro, que são: 1) INAJÁ APARECIDA RIBEIRO BERTOLI, casada; 2) NEIVA RIBEIRO FERNANDES, viúva; 3) EDNA MARIA RIBEIRO solteira; 4) JOSÉ FELISBERTO RIBEIRO, casado; e 5) MARIA CILEINA RIBEIRO PROFÍCIO, casada, para pagamento a cada um, apenas uma parte, ou seja, 2.857142%, no valor de Cr$192.228 (cento e noventa e dois mil, duzentos e vinte e oito cruzeiros). ==========
EMLS: 7.912,96 Art. 40: 1.576,96 fls 58 Lº 01. ==========
A Oficial: Maria J. O. Santos

R.2-7.107 === ANDRADAS, 20 DE MARÇO DE 1989. ==========
Por escritura pública de 29-06-88 do 1º Tabelião local (fls. 10/12, Lº 45), os proprietarios referidos no R.1, venderam o imóvel pelo valor de Cz$1.200.711,32 (hum milhão, duzentos mil, setecentos e onze cruzados e trinta e dois centavos), ao sr. JOÃO APARECIDO RIBEIRO, brasileiro, agricultor, separado judicialmente, CPF nº 009.661.696-20, residente e domiciliado nesta cidade. Sendo que o imóvel está sendo alienado da seguinte maneira: Geraldo de Almeida Lino e s/m, Armando Risso e s/m, Aparecido Medeiros e s/m, Diva Lenise Titato Magalhaes e seu marido, e Joao Luiz Titato e s/m, 14,285714% cada um; e os demais, cada um, de 2,857142%. =OBS: Jose Felisberto Ribeiro e Vanda Elvira Lobo, sao - separados judicialmente, mas cujos os bens objeto desta, nao foram partilhados, permanecendo em comum entre os mesmos. ==========
A OFICIAL: Maria J. O. Santos

EM TEMPO: Aliena também os 14,285714% do imóvel, Agostinho Giareta e sua mulher. A OFICIAL: Maria J. O. Santos

OBS: O R.2 refere-se a alienação de 85.714280% do imóvel desta matricula, permanecendo em comunhão com Agostinho Giaretta e s/m Maria Aparecida Titatto Giaretta, detentores de 14.285714%, ficando sem efeito o "em tempo", em virtude de engano. ==========
A Oficial: Maria J. O. Santos

4

CNM: 047332.2.0007107-51

LIVRO N.º 2-AB **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** - ANO: 1990

R.3-7.107 === ANDRADAS, 26 DE JANEIRO DE 1990. ==========
Por escritura pública do Tabelião de Santa Rita de Caldas-MG (fls 124, Lº 98), datada em 25-01-90, o condômino João Aparecido Ribeiro vendeu partes ideais regulando 85.714280% do imóvel desta matrícula; em comunhão com herdeiros de Agostinho Giaretta, pelo valor de ..... Ncz$160.100,00 (cento e sessenta mil e cem cruzados novos), ao Sr ARGEMIRO FRANCHI FILHO, agricultor, CPF 329.585.288-04, casado em comunhão total de bens com IRACI GRESPAN FRANCHI, anterior a Lei vigente CPF comum, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Divinolandia-SP, na rua 13 de Maio, nº 171. ==========
A Oficial: Maria Y. O. Pinto

R.4-7.107 === ANDRADAS, 18 DE JANEIRO DE 1991. ==========
Por escritura pública do 1º Tabelião local (fls 139/140v2, Lº 47-N), datada em 08-01-91, os condôminos Argemiro Franchi Filho e s/m, venderam partes ideais regulando 85.714280% do imovel desta matricula, em comunhão com herdeiros de Agostinho Giaretta, por Cr$1.446.900,00 (hum milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil e novecentos cruzeiros), ao Sr. JOÃO APARECIDO RIBEIRO, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, CPF 009.661.696/20, residente e domiciliado nesta cidade. Para fins de tributação a presente transação foi avaliada em Cr$1.138.738,00 (hum milhão, cento e trinta e oito mil, setecentos e trinta e oito cruzeiros).
A Oficial: Maria Y. O. Pinto

R.5-7.107 === ANDRADAS 27/12/95. === Prot. 25.153. ==========
Nos termos da certidão extraida pela Secretaria do Juizo desta Comarca (doc. 246, pasta 10), datada em 13/12/95, expedida nos autos de Ação de Execução, feito de nº 1201/95 que Antônio Cazaroto intenta contra João Aparecido Ribeiro, em tramite por este Juizo e Comarca, procede-se o registro da penhora de 85.714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, ficando, portanto, indisponivel a sua alienação.
Substº:
Paulo de Tarso dos Santos

R.6-7.107 === ANDRADAS 27/12/95. === Prot. 25.154. ==========
Nos termos da certidão extraida pela Secretaria do Juizo desta Comarca (doc. 247, pasta 10), datada em 13-12-95, expedida nos autos de Execução Forçada, feito nº 1231/95 que João Batista Calegari intenta contra João Aparecido Ribeiro, em tramite por este Juizo e Comarca, procede-se o registro da PENHORA de 85.714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, ficando, portanto, indisponivel a sua alienação.
Substº:
Paulo de Tarso dos Santos

R.7-7.107 === ANDRADAS 27/12/95. === Prot. 25.155. ==========
Nos termos da certidão extraida pela Secretaria do Juizo desta Comarca (doc. 248, pasta 10), datada em 13-12-95, expedida nos autos de Ação de Execução Forçada, feito nº 1232/95, movido por Jose Conradi contra João Aparecido Ribeiro, em trâmite por este Juizo e Comarca, procede-se o registro da PENHORA de 85.714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, ficando, portanto, indisponivel a sua alienação.
Substº:
Paulo de Tarso dos Santos

Continua as fls 138, Lº 2-AP.

Continuação das fls 16, Lº 2-AR. CNM: 047332.2.0007107-51 138

LIVRO N.º 2-AP REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL ANO 1997

AV.8-7.107 ═══ ANDRADAS 13/08/97. ═══ Prot. 27.779. ═══
Nos termos da certidão extraída pela Secretaria do Juízo desta Comarca (doc. 74, pasta 12), datada em 20/06/97, expedida nos autos de Ação de Execução Forçada movida por Nestor Barbosa contra João Aparecido Ribeiro, feito nº 96.00203-1, em trâmite por este Juízo e Comarca, procede-se o registro da PENHORA sobre 85,714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, pertencente ao executado. ═══
Subat.:
Paulo de Tarso dos Santos

R.9-7.107 ═══ ANDRADAS, 02/09/97. *** Protocolo nº 27.857. ═══
Nos termos da certidão extraída pela Secretaria do Juízo desta Comarca (doc. 20, pasta 12), datada em 20/06/97, expedida nos autos de Ação de Execução Forçada, movida por Antônio Felisberto dos Reis contra João Aparecido Ribeiro, feito nº 96.0007-1, em trâmite por este Juízo e Comarca, procede-se o registro da PENHORA sobre 85,714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, pertencente ao executado. ═══ VALOR DA CAUSA: R$82.022,59 (oitenta e dois mil, vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos). ═══
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

R.10-7.107 ═══ ANDRADAS, 01/03/1999. *** Protocolo n.º 30.206. ═══
Nos termos do Mandado extraído pela Junta de Conciliação e Julgamento de Poços de Caldas-MG (doc. 157, pasta 13), datada em 10/02/99, processo n.º 01/00353/98, mandado n.º 00202/99, em que figura como reclamante José Donizeti Izidoro e outro, e como reclamado João Aparecido Ribeiro & Filhos Ltda., procede-se o registro da PENHORA sobre 85,714280% do imóvel desta matrícula, objeto do R.4, pertencente ao executado, Sr. João Aparecido Ribeiro. ═══ Valor: R$23.437,74 (vinte e três mil, quatrocentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). ═══
Emls: R$195,47 Rec. Adicional: R$66,46. fls. 188, L.º 01. ═══
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

R.11-7.107 ═══ ANDRADAS, 06/09/1999. *** Protocolo n.º 31.321. ═══
Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Secretaria Judicial da Comarca de Santa Rita de Caldas/MG, em 12/08/1999, dos autos de Execução Forçada requerida por Ilton Assis contra João Aparecido Ribeiro, processo n.º 45/96, sentença de 26/05/1999, coube ao adjudicatário, Sr. **ILTON ASSIS**, brasileiro, casado, do comércio, inscrito no CPF-MF n.º 214.636.626/53, residente e domiciliado na rua Santo Antônio, n.º 43, em Santa Rita de Caldas/MG, para seu pagamento, uma quota parte ideal de 2,05% sobre 85,714280% do imóvel desta matrícula, avaliado em R$7.540,05 (sete mil, quinhentos e quarenta reais e cinco centavos). =ITBI Recolhido, em 03/09/99 (doc. 55, pasta 14).
Emls: R$151,33 Rec. Adicional: R$51,45. fls. 194, L.º 01. ═══
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

AV.12-7.107 ═══ ANDRADAS, 14/03/2000. *** Protocolo n.º 32.926. ═══
Conforme Ofício de n.º 00177/00, extraído pela Junta de Justiça do Trabalho de Poços de Caldas/MG (doc. 63, pasta n.º 15), datado em 16/02/2000, processo n.º 01/00353/98, em que figura como reclamante José Donizeti Izidoro e outro, e como reclamado Massa Falida João Aparecido Ribeiro, averba-se a retificação do registro de penhora objeto do R.10, reduzindo o percentual em 8% sobre a parte ideal de 85,714280% do imóvel desta matrícula. ═══
Emls: R$5,00. Taxa de fiscalização judiciária: R$1,70. fls. 200, L.º 01. ═══
Esc. Jur.:
Antonio Eduardo dos Santos

Registro de Imóveis e Hipotecas — PAULO DE TARSO DOS SANTOS — Oficial — ANDRADAS — Minas Gerais

CNM: 047332.2.0007107-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL — ANO:

R.13-7.107 — **ANDRADAS, 21/09/2000.** — **Prot. 34.538.**
Nos termos da Carta de Adjudicação extraída pela Vara do Trabalho de Poços de Caldas-MG, em data de 23/05/2000, dos autos de Reclamação Trabalhista requerida por José Donizette Izidoro, contra Mas. Fal. João A. Ribeiro (Antonio F. Reis), processo nº. 01/00353/98, coube ao adjudicatário **JOSÉ DONIZETE IZIDORO**, brasileiro, comerciante, RG nº. 10.954.096/SP e CPF nº. 285.719.246/00, casado com Adélia Gonçalves Izidoro, do lar, RG nº. M-7.455.189 e CPF nº. 984.743.086/15, residente e domiciliado na rua João Cassimiro, nº. 380, nesta cidade, partes ideais regulando 8% de 85,7144280% do imóvel desta matrícula, correspondente a 6,8571424%, ou ainda 561,664m2, com partes nas edificações e áreas de lazer, situado na Av. Prefeito Antônio Gonçalves, nº. 515, esquina com a rua João Cassimiro, bairro do Horto Florestal, nesta cidade, no valor de R$37.942,07 (trinta e sete mil, novecentos e quarenta e dois reais e sete centavos). — ITBI (doc. 150, pasta 16).
Emls: R$245,91 — Fisc.Judic: R$ 83,61 — fls 206 — L°. 01.
Of.Subst°.

Paulo de Tarso dos Santos

R.14-7.107 — **ANDRADAS, 29/05/2003.** *** **Protocolo n.º 41.714.**
Nos termos do Formal de Partilha extraído pela Secretaria do Juízo desta comarca – doc. 263, pasta n.º 21), em data de 27/05/2003, dos autos de Arrolamento dos bens que ficaram por falecimento de Agostinho Giaretta, feito n.º 293/90, sentença proferida em 13/11/1995, com trânsito em julgado, coube ao cessionário **JOÃO APARECIDO RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, inscrito no CPF/MF sob n.º 009.661.696-20, residente e domiciliado nesta cidade, para seu pagamento, por força da compra dos direitos de meação e hereditários, a totalidade da parte ideal equivalente a 14,2847140% sobre o imóvel desta matrícula, avaliado em R$4.568,65 (quatro mil, quinhentos e sessenta e oito reais e sessenta e cinco centavos).
Emls: R$81,97. Taxa de fiscalização judiciária: R$27,87. Total: R$109,84.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.15-7.107 — **ANDRADAS, 05/09/2014.** *** **Protocolo n.º 77.237.**
INSERÇÃO DE NOME PESSOAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula o nome da esposa do Sr. Ilton Assis, qual seja Sra. NEUSA MARIA SILVA ASSIS.
Emls: R$11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,95. Total: R$16,52.
DATA DO ATO: 11/09/2014.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.16-7.107 — **ANDRADAS, 05/09/2014.** *** **Protocolo n.º 77.237.**
INSERÇÃO DE REGIME DE BENS: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula o regime de casamento do Sr. Ilton Assis com sua esposa Sra. Neusa Maria Silva Assis, qual seja o regime de comunhão de bens, cujo matrimônio se deu anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77.
Emls: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52.
DATA DO ATO: 11/09/2014.

5 4 3 2 1

CONTINUA nas fls. 298 do livro 2-DI. DIGO, fls. 293.

CONTINUAÇÃO das fls. 138 do livro 2-AP. CNM: 047332.2.0007107-51 293

LIVRO Nº 2 -DI REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS ANO: 2014

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.17-7.107 ANDRADAS, 05/09/2014. *** Protocolo n.º 77.237. INSERÇÃO DE REGIME DE BENS: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula o regime de casamento do Sr. José Doniclete Izidoro com sua esposa Sra. Adélia Gonçalves Izidoro, qual seja o regime de comunhão de bens, cujo matrimônio se deu anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77. Emols: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52.= DATA DO ATO: 11/09/2014.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.18-7.107 ANDRADAS, 05/09/2014. *** Protocolo n.º 77.237. INSERÇÃO CADASTRAL PESSOAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula a numeração do Registro Geral da Cédula de Identidade (CI/RG) do Sr. Ilton Assis, qual seja M-679.460, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais. Emols: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52.= DATA DO ATO: 11/09/2014.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

Registro de Imóveis e Hipotecas
Oficial
Oscar Bogado Cunha

AV.19-7.107 ANDRADAS, 05/09/2014. *** Protocolo n.º 77.237. INSERÇÃO CADASTRAL PESSOAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula a numeração do Registro Geral da Cédula de Identidade (CI/RG) da Sra. Neusa Maria Silva Assis, qual seja M-2.898.385, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Minas Gerais. Emols: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52.= DATA DO ATO: 11/09/2014.
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.20-7.107 ANDRADAS, 05/09/2014. *** Protocolo n.º 77.237. INSERÇÃO CADASTRAL PESSOAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra descrita no R.21, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula a numeração do Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda (CPF/MF) da Sra. Neusa Maria Silva Assis, qual seja n.º 750.528.656-00. Emols: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52.= DATA DO ATO: 11/09/2014.

5 4 3 2 1

CONTINUA NO VERSO.

CNM: 047332.2.0007107-51

LIVRO Nº 2 — REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL — COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS — ANO:

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.21-7.107 — **ANDRADAS, 05/09/2014.** *** **Protocolo n.º 78.237.** —
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta cidade – doc. 150, pasta n.º 95 (fls. 174v/177, Livro 151-Notas) datada de 22/07/2014, os proprietários Ilton Assis e sua esposa Neusa Maria Silva Assis, e José Donizete Izidoro e sua esposa Adélia Gonçalves Izidoro, todos já qualificados, venderam a FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE À 8,6142851% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), à outorgada compradora **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA REGIONAL DE ANDRADAS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Sítio São Benedito s/n.º, bairro Cambuí, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 38.665.287/0001-41, com atos constitutivos e Estatuto Social arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 3140000476-9, devidamente representada pelo Conselho de Administração, ou seja, pelo Presidente: JOSÉ MAURÍCIO FONSECA FRANCO, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG n.º 13.098.052/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob n.º 598.961.756-91, residente e domiciliado na Rua Coronel Oliveira, n.º 159, Apto. 51, Centro, nesta cidade; pelo tesoureiro: PAULO ALBERTO RISSO DE SOUZA, brasileiro, casado, agricultor, portador da CI/RG n.º 584.684/SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 263.739.126-04, residente e domiciliado na Rua Coronel Eduardo Amaral, n.º 205, Centro, nesta cidade; e pelo secretário: NORBERTO MARCONDES FARIA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior de idade, empresário, portador da CI/RG n.º M-3.811.189/SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 542.353.326-00, residente e domiciliado na Rua Capitão Evaristo Lopes, n.º 53, Centro, nesta cidade. — Valor declarado: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). —
Emls: R$1692,23. Recompe:R$65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$537,98. Total: R$ 1695,74.
DATA DO REGISTRO: 11/09/2014. —
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.22-7.107 — **ANDRADAS, 05/09/2014.** *** **Protocolo n.º 77.237.** —
NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra mencionada no R.21, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja n.º 01.73.77.000.01/02.000. —
Emls: R$ 11,86. Recompe: R$ 0,71. Taxa de fiscalização judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. =
DATA DO ATO: 11/09/2014. —
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.23-7.107 — **ANDRADAS, 30/03/2017.** *** **Protocolo n.º 84.422.** —
COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Primeiro Serviço Notarial desta Cidade – doc. 133, pasta nº 117 (fls. 064/066, Livro 162-Notas), datada de 05/08/2015, re-ratificada no mesmo Serviço Notarial, (fls. 052/v°, Livro 171-Notas), em data de 17/06/2016, a proprietária Cooperativa Agropecuária Regional de Andradas Ltda, já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente à 8,6142851% do imóvel desta matrícula, pelo valor de R$ 90.000,00 (noventa mil reais), a outorgada compradora **MUNICÍPIO DE ANDRADAS**, inscrita no CNPJ

CONTINUA NAS FLS. 105, DO LIVRO 2-EE.

/MF sob n.º 17.884.412/0001-34, com domicílio jurídico no foro desta cidade, na Praça 22 de Fevereiro, representada pelo prefeito Sr. Rodrigo Aparecido Lopes, brasileiro, casado, professor, portador da CI/RG n.º MG-10.106.083/SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 061.384.226-00, residente e domiciliado na Rua Anita Franco Sales, n.º 121, Bairro Jardim Mantiqueira, nesta cidade. VALOR FISCAL: R$ 90.000,00 (noventa mil reais). ═══
Emls: R$ 1.119,77. Recompe: R$ 67,18. TFJ: R$ 457,35. Total: R$ 1.644,30. ═══
DATA DO REGISTRO: 10/04/2017. ═══
Oficial:

Óscar Bogado Cunha

AV.24-7.107 ═══ ANDRADAS, 29/11/2017. * Protocolo n.º 86.079.** ═══
DECISÃO JUDICIAL: Conforme determinação contida no Ofício n.º 2228/2017 expedido pelo Juízo de Direito da 2.ª Vara desta Comarca (doc. 158, pasta n.º 122), datado de 28/11/2017, devidamente assinado por seu Juiz de Direito, Dr. Eduardo Soares de Araújo, referente aos autos de Ação de Insolvência em que figura como requerente Ana Piana Brochado e Outro(s) e como requerido João Aparecido Ribeiro, processo n.º 0026.01.000959-0; conforme decisão judicial, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que o Termo e a Carta de Adjudicação expedida anteriormente pelo mencionado Juízo favorecendo o Município de Andradas ficou sem efeito, pois foi considerada a perda de eficácia da mesma, a qual não poderá ser levada a registro. ═══
Emls/ TFJ: Isento – Art. 20, I, da Lei Estadual 15.424/04. ═══
DATA DO ATO: 13/12/2017. ═══
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

R.25-7.107 ═══ ANDRADAS, 18/10/2024. * Protocolo n.º 103.735.**
ALIENAÇÃO JUDICIAL: Conforme termos da Carta de Alienação expedida pelo Juízo de Direito da 2.ª Vara desta Comarca (doc. 147, pasta n.º 186), datado de 17/10/2024, referente aos autos de Ação de Insolvência requerida pelo Credor, processo n.º 0009590-52.2001.8.13.0026, tendo em vista a decisão proferida pelo MM. Juiz de Direito titular da vara, Dr. Eduardo Soares de Araújo, datada de 14/10/2024, A FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 91,38471% do imóvel desta matrícula foi alienada judicialmente aos senhores **JOÃO OCTÁVIO LOBO RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI/RG sob n.º 17.152.448 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 134.973.256-78, residente e domiciliado na Rua Geraldo Calixto, n.º 269, nesta cidade; e **MÁRCIO RICARDO QUEMEL**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG sob n.º 10.280.831 /SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 046.442.756-89, residente e domiciliado na Rua Rondônia, n.º 320, nesta cidade. VALOR DO TÍTULO/ FISCAL – ITBI (para fins exclusivos de pagamento de emolumentos e da TFJ): R$ 1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais); cujo imposto de transmissão foi pago ao cofre da municipalidade no dia 25/10/2024. Quantidade de ato: 01 código fiscal 4551 - Emls: R$ 3.888,78. Recompe: R$ 233,31. ISS R$ 194,44.- TFJ: R$ 3.181,83.- Total: R$ 7.498,36.- SELO DE FISCALIZAÇÃO: JEW79041.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1197494069435671. ═══ DATA DO ATO: 07/11/2024.
Terceiro Substituto:

Antônio Eduardo dos Santos

CONTINUA NO VERSO.

CNM: 047332.2.0007107-51

LIVRO Nº 2 -EE **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 2024
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

AV.26–7.107 ═══ ANDRADAS, 18/10/2024. * Protocolo n.º 103.735.**
NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Conforme termos da Guia de Recolhimento de ITBI que acompanha a Carta de Alienação Judicial como descrita no ato anterior, procede-se a presente averbação para inserir nesta matrícula a numeração da inscrição cadastral do imóvel junto à Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja: 01.73.77.0001.01/02.000. Quantidade de ato: 01 código fiscal 4135 - Emls: R$ 23,75. Recompe: R$ 1,42. ISS R$ 1,19.- TFJ: R$ 7,90.- Total: R$ 34,26.- SELO DE FISCALIZAÇÃO: IEW79041.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1197494069435671. ═══ DATA DO ATO: 07/11/2024.
Terceiro Substituto:

Antonio Eduardo dos Santos

5
4
3
2
1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **7.107** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Andradas/MG, 29 de novembro de 2024.

Willy Roberto da Silva
Escrevente Nível 2

Prazo de validade: 30 dias.

Custas: Emol: R$ 26,11 - Recompe: R$ 1,57- TFJ: R$ 9,78 - ISSQN: R$ 1,31 - Total: R$ 38,77 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Andradas-MG

SELO DE CONSULTA: IEW82730
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0290978440251490

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Willy Roberto da Silva - Escrevente Nível 2

Emol. R$ 26,11 - Recompe: R$ 1,57 - TFJ R$ 9,78
Total R$ 38,77 - ISS: R$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

À Divisão de Gabinete

Processo nº 14.131/2024

Após ter tomado conhecimento de que os Srs. João Octávio e Marcio Quemel terem depositado valor referente à compra da fração ideal do imóvel de matrícula nº 7.107, do CRI, o Município, no bojo do processo, demonstrou interesse na venda de sua fração.

Deste modo, no dia 25/11/2024, reuni-me com os pretensos adquirentes para verificarem se tinham interesse em adquirir a fração do Município, momento em que anuíram, mas solicitaram parcelamento, que foi quando chegamos ao acordo de pagamento em duas vezes.

No entanto, é necessário autorização legislativa para que possa alienar o imóvel, a teor do que dispõe o artigo 34, IX, da Lei Orgânica do Município

> **Art. 34** – Compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre todas as matérias de competência do Município e, especialmente:
> **IX –** Autorizar a alienação de bens imóveis;

Além da autorização legislativa, informo que não será necessário a realização de leilão, conforme artigo 76, I, alínea "d" e §5º da Lei Federal 14.133/2021

> **Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:
> **I -** Tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)
> **d)** investidura;
> (...)
> **§ 5º** Entende-se por investidura, para os fins desta Lei, a:
> **I -** Alienação, ao proprietário de imóvel lindeiro, de área remanescente ou resultante de obra pública que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço que não seja inferior ao da avaliação nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor máximo permitido para dispensa de licitação de bens e serviços previsto nesta Lei;

II - Alienação, ao legítimo possuidor direto ou, na falta dele, ao poder público, de imóvel para fins residenciais construído em núcleo urbano anexo a usina hidrelétrica, desde que considerado dispensável na fase de operação da usina e que não integre a categoria de bens reversíveis ao final da concessão.

Diante do exposto, encaminho a minuta de lei para deliberação e procedimentos de praxe visando o envio à Câmara Municipal.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673

Assinado de forma digital por DANIEL HENRIQUE FERRAZ:09370333673
Dados: 2024.12.05 15:37:14 -03'00'

Daniel Henrique Ferraz

Procurador Geral do Município

MINUTA DE LEI ORDINÁRIA N.º XXXX/2024

Dispõe sobre a autorização do Município em vender parte ideal do imóvel de matrícula 7.107, do CRI local.

Faço saber que a Câmara Municipal de Andradas aprovou e eu Prefeita Municipal, sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Poder Executivo autorizado a vender a fração de 8,6142851%, constante do R-23, do imóvel localizado à Avenida Prefeito Antônio Gonçalves esquina com Rua João Casemiro, inscrito na matricula imobiliária nº 7.107, do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Andradas, pelo valor de R$ 155.553,68 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos) a Marcio Ricardo Quemel, inscrito no CPF 046.442.756-89 e João Octávio Lobo Ribeiro, inscrito no CPF 134.973.256-78.

Art. 2.º Os compradores pagarão o valor mencionado no artigo anterior em duas parcelas iguais e sucessivas, nas seguintes datas:

I – 1ª parcela no valor de R$ 77.776,84 (setenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) até o dia 26/12/2024;

II - 2ª parcela no valor de R$ 77.776,84 (setenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos) até o dia 27/01/2025

Parágrafo único. Os pagamentos deverão ser realizados mediante depósito na conta corrente nº 19.120-5, agência 0781-1, Banco do Brasil, de titularidade do Município de Andradas, inscrita no CNPJ nº 17.884.412/0001-34.

Art. 3.º Caso a presente lei não seja aprovada antes dos prazos previstos no artigo anterior, o pagamento da 1ª parcela ocorrerá em até 15 dias após a sanção e a 2ª até 30 dias a contar do pagamento da primeira parcela.

Art. 4.º A escritura de venda e compra só será lavrada após a quitação do valor devido.

Art. 5.º Fica o Município dispensado de realizar leilão, nos termos do artigo 76, I, alínea "d" e §5º da Lei Federal 14.133/2021

Art. 6.º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotações próprias do orçamento deste exercício e seguintes.

Art. 7.º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

MINUTA DA PROPOSTA DE JUSTIFICATIVA

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ___ DE ___ DE DEZEMBRO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Andradas
Excelsos Vereadores,

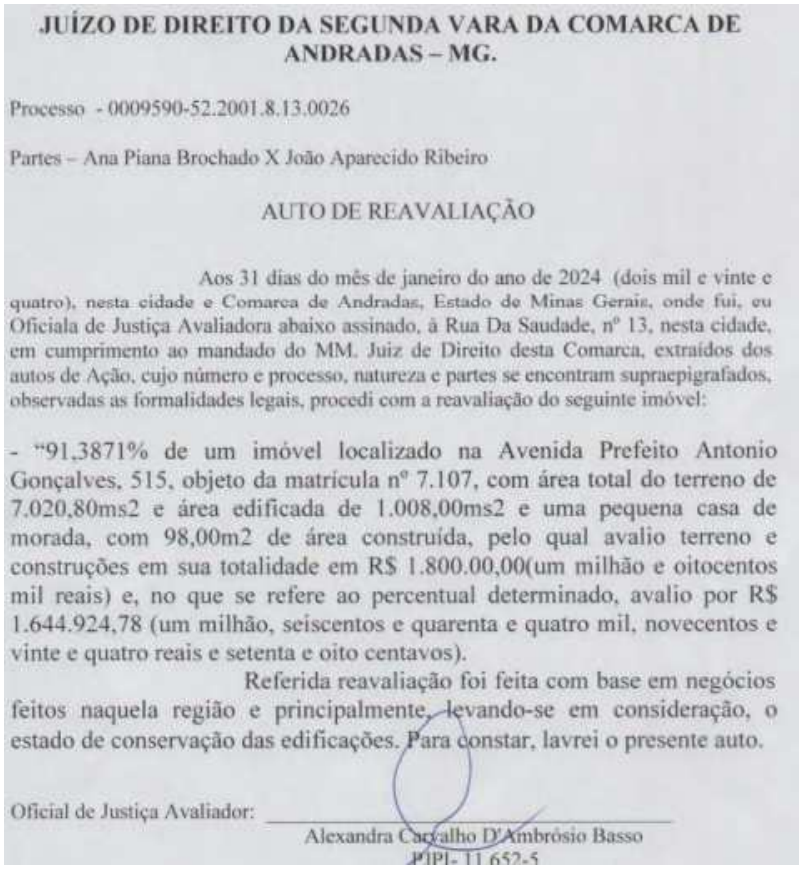
O projeto de lei em tela ***"Dispõe sobre a autorização do Município em vender parte ideal do imóvel de matrícula 7.107, do CRI local".***

Os pretensos compradores compraram a fração ideal consistente em 91,38471%, do imóvel inscrito na matrícula imobiliária nº 7.107, do CRI local, pelo valor de R$ 1.650.000,00 (hum milhão seiscentos e cinquenta mil reais), depositado no bojo do processo nº 000959-0-52.2001.8.13.0026, que trata da insolvência civil de João Aparecido Ribeiro.

O referido processo se arrasta desde 2001, havendo inúmeros credores com créditos a receber, inclusive o Município. Com a venda, muitos débitos poderão ser quitados, porém, mesmo com a compra por parte do Sr. João Octávio Lobo Ribeiro e do Sr. Marcio Ricardo Quemel, o Município seria condômino dos mesmos, necessitando futuramente proceder com a extinção.

Contudo, o percentual que se pretende vender é insuficiente para que o Município faça obras que possam vir beneficiar à população, além do que poderia vir a ter litígio para definir qual local, dentro da área, seria do Município ou dos Srs. João Octávio e Marcio Ricardo Quemel.

A avaliação ocorreu no bojo processo mencionado anteriormente, sendo atribuído o valor de R$ 1.800.000,00 (hum milhão e oitocentos mil reais) sobre a totalidade, sendo assim, proporcionalmente o valor de venda é R$ 155.553,68 (cento e cinquenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos), conforme certidão do oficial de justiça, conforme abaixo.



JUÍZO DE DIREITO DA SEGUNDA VARA DA COMARCA DE ANDRADAS – MG.

Processo - 0009590-52.2001.8.13.0026

Partes – Ana Piana Brochado X João Aparecido Ribeiro

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 31 dias do mês de janeiro do ano de 2024 (dois mil e vinte e quatro), nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, onde fui, eu Oficiala de Justiça Avaliadora abaixo assinado, à Rua Da Saudade, nº 13, nesta cidade, em cumprimento ao mandado do MM. Juiz de Direito desta Comarca, extraídos dos autos de Ação, cujo número e processo, natureza e partes se encontram supraepigrafados, observadas as formalidades legais, procedi com a reavaliação do seguinte imóvel:

- "91,3871% de um imóvel localizado na Avenida Prefeito Antonio Gonçalves, 515, objeto da matrícula nº 7.107, com área total do terreno de 7.020,80ms2 e área edificada de 1.008,00ms2 e uma pequena casa de morada, com 98,00m2 de área construída, pelo qual avalio terreno e construções em sua totalidade em R$ 1.800.00,00(um milhão e oitocentos mil reais) e, no que se refere ao percentual determinado, avalio por R$ 1.644.924,78 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos).

Referida reavaliação foi feita com base em negócios feitos naquela região e principalmente, levando-se em consideração, o estado de conservação das edificações. Para constar, lavrei o presente auto.

Oficial de Justiça Avaliador: _____
Alexandra Carvalho D'Ambrósio Basso
PJPI- 11.652-5

Sendo assim, como o Município já era proprietário da fração ideal desde 30/03/2017, sem nunca ter realizado nenhum ato para exercer a propriedade, a venda é medida ideal, até porque será para os próprios condôminos.

Nesse diapasão, haja vista o acima exposto, é de suma importância, para que seja possível dar andamento na conclusão da aquisição dos equipamentos, o encaminhamento do presente projeto para apreciação dessa Câmara, razão pela qual, **solicito urgência simples para apreciação deste projeto** de lei, nos termos dos artigos 160, 161 e 189 do Regimento Interno dessa Casa.

Face ao exposto, Excelentíssimo Presidente e nobres Vereadores, submetemos à elevada apreciação desta Edilidade, o presente Projeto de Lei Ordinária, confiante na sua aprovação, ao tempo em que reiteramos nossas expressões de admiração e respeito.

Prefeitura Municipal de Andradas, aos cinco dias do mês de dezembro de dois mil e vinte a quatro.

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal

Prefeitura Municipal de Andradas, Minas Gerais

Praça Vinte e Dois de Fevereiro, s/nº - CEP 37795-000 — CNPJ nº 17.884.412/0001-34
Fone: (35) 3739-2000 - endereço eletrônico: gabinete@andradas.mg.gov.br
sítio oficial na internet: www.andradas.mg.gov.br

Processo n.º 14.131/2024

Vistos etc.

Acolho a minuta de projeto de lei ordinária apresentada pela Procuradoria Geral do Município.

Encaminho os autos à Divisão de Gabinete para que expeça o competente projeto de lei e promova o seu devido encaminhamento à Câmara Municipal.

Andradas, data da assinatura eletrônica.

MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI:27176452687
Assinado de forma digital por MARGOT NAVARRO GRAZIANI PIOLI:27176452687
Dados: 2024.12.05 17:39:52 -03'00'

Margot Navarro Graziani Pioli
Prefeita Municipal