PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Uberaba / 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba

Avenida Maranhão, 1580, Santa Maria, Uberaba - MG - CEP: 38050-470

PROCESSO Nº: 0016717-04.2011.8.13.0701

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

ASSUNTO: [Cédula de Crédito Bancário]

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

EXECUTADO(A): POSTO AUTOMAN LTDA e outros (2)

Vistos etc.

Irresignados com a avaliação do imóvel rural penhorado, empreendida pela Oficial de Justiça/Avaliadora, da comarca de Tupaciguara-MG, hospedada no Id. 10153166234, os devedores RONALDO BÓSCOLO, ADRIANA CARTAFINA e POSTO AUTOMAN apresentaram a impugnação de Id. 10176201692, alegando que a avaliação está equivocada e que a quantia de R$ 20.010.329,60 é ínfima, e não representa o valor de mercado da propriedade.

Razão não lhes assiste, todavia.

Registro, de início, a contradição dos executados.

No afã de construir uma narrativa para arrimar a desnutrida peça de impugnação, eles afirmam que o imóvel foi avaliado em 2019 em R$ 7.603.922,06 e agora em R$ 20.010.329,60, operando-se uma suposta valorização “exorbitante”.

Ora, como podem afirmar que a valorização foi “exorbitante” para, logo em seguida, sustentarem que o valor encontrado pela oficiala do juízo foi “ínfima”.

Ou estamos diante de um preço ínfimo, ou exorbitante. São extremos opostos da mesma paralela e

pode-se argumentar em favor de um ou de outro, mas não de ambos.

Seja como for, os executados não se deram ao cuidado de demonstrarem erro, dolo, coação, simulação ou fraude da oficiala, cujo laudo é substancioso.

Basta ler o trabalho da meirinha para constatar que ela percorreu toda a propriedade, descreveu suas características, as benfeitorias, classificou corretamente a qualidade das porções de terra e apresentou, de forma convicta suas conclusões.

Poderiam os devedores ter apresentado trabalho técnico, de corretores de imóveis, de agrimensores, de imobiliárias, de engenheiros agrônomos ou zootecnistas, qualquer parecer técnico que pudesse arranhar ao menos o trabalho da oficiala – que tem fé pública – mas não o fizeram.

Assim, HOMOLOGO a avaliação de Id. 10153166234, p.p. 14/16 (R$ 20.010.329,60).

Ordeno a expropriação da propriedade, em leilão judicial.

Designo leiloeira oficial a Sra. FERNANDA DE MELO FRANCO, a quem competirá levar adiante a venda judicial do bem.

Nos termos do art. 885 do CPC o bem não poderá ser vendido, em segunda praça, por preço inferior a 50% da avaliação.

Nos termos do art. 895 do CPC fica autorizado o pagamento parcelado, com entrada de 25% do lance ofertado e parcelamento dor estante em até 30 prestações corrigidas pelo índice publicado pela CGJMMG, ou, na falta dele, pelo IPCA.

Intime-se o BANCO, exequente, para juntar certidão atualizada da matrícula do bem penhorado.

Após essa providência, intime-se a leiloeira a qual deverá cuidar para cumprimento das providências dos arts. 884, 886, 887.

Deverão ser intimados, nos termos do art. 889 do CPC:

I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo;

II - o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada;

VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado.

P. Int.

Uberaba, data da assinatura eletrônica.

Raquel Agreli Melo – J.D. da 6ª Vara Cível

NOMEAÇÃO DE PROFISSIONAL
AUXILIARES DA JUSTIÇA
JUÍZO COMUM

Nomeação n.: **20240200070842**

Exmo. Sr. Presidente do Tribunal de Justiça de Minas Gerais: **Desembargador José Arthur Filho**

Juiz requisitante: **RAQUEL AGRELI MELO**
E-mail juiz requisitante: **ura6civel@tjmg.jus.br**
Unidade: **URA - 6ª V.CV - UBERABA - 6ª VARA CÍVEL**
Endereço: **AVENIDA MARANHÃO ,**

Data da nomeação: **23/07/2024**
Observação: **vender propriedade rural na cidade de Tupaciguara.**

DADOS PROCESSUAIS:

N. do processo: **00167170420118130701**
Tipo de Processo Judicial: **CUSTEADO PELAS PARTES**

Assunto: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**
Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Tipo de Natureza: **CIVEL**
Réu: **POSTO AUTOMAN LTDA, VALE DO PARANAÌBA AGROPECUÀRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÀRIOS LTDA , ADRIANA CARTAFINA PEREZ BOSCOLLO, RONALDO BOSCOLLO**
Advogado do réu: **MARIANA PANIAGUA SILVA, CAMILA DANIELE SANTANA CIRINO, ROBERTO CARLOS MARTINS DE OLIVEIRA, RAFAEL BIANCHINI DE JESUS**
Autor: **BANCO BRADESCO S.A.**

DADOS DO PROFISSIONAL:

Nome: **FERNANDA DE MELLO FRANCO**
N. CPF: **091.723.346-81**
Email: **fernanda@francoleiloes.com.br**

Nesta data, o profissional aqui identificado foi nomeado a prestar serviço no sistema Auxiliares da Justiça do TJMG nesta Vara da Justiça.
</br>
</br>MENSAGEM AUTOMÁTICA.: 23/07/2024