



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
4ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, andar 9, sala T1 - Bairro: Luxemburgo - CEP: 30380-435 - Fone: (31) 3299-4634 - Email: vfazestadual4@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 0734871-09.2000.8.13.0024/MG

EXEQUENTE: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG

EXECUTADO: GILBERTO DE OLIVEIRA MENDES

EXECUTADO: GILBERTO DE OLIVEIRA MENDES

EXECUTADO: VANIA PAULA RODRIGUES MENDES

EXECUTADO: PEDRO MENDES

EXECUTADO: ELZA SPINOLA DE OLIVEIRA MENDES

DECISÃO

Vistos, etc.

Compulsando os autos, verifica-se que, em sede de embargos à execução, houve sentença, juntada ao ID 1.46, julgando-os improcedentes e determinando que:

*"Portanto, a reserva de usufruto gravada em favor de Sebastião Paulo Rodrigues e Maria Inês de Paula Rodrigues é ineficaz em relação ao exequente/embargado, de acordo com o que preceitua o inciso V do art. 592 c/c inciso II do art. 593, ambos do CPC. Assim, **rejeito a alegação de impenhorabilidade dos imóveis constritos e declaro que houve fraude à execução na averbação do usufruto vitalício em favor de Sebastião Paulo Rodrigues e Maria Inês de Paula Rodrigues** favor de Sebastião Paulo Rodrigues e Maria Inês de Paula Rodrigues." (grifo nosso)*

O exequente, ao ID 93.2, requer seja oficiado o Cartório de Registro de Imóveis de Cataguases/MG para solicitar cancelamento de averbação de usufruto em favor de SEBASTIÃO PAULO RODRIGUES e MARIA INÊS DE PAULA RODRIGUES, que ainda consta nos imóveis de matrícula 21.231 a 21.234.

Ainda, ante a penhora e avaliação dos imóveis (ID 62.2), e intimada da constrição a parte executada VANIA PAULA RODRIGUES MENDES, proprietária do imóvel (50%) (ID 85.2) - ainda que sem manifestar-se, o exequente requer leilão dos imóveis.

Assim, **OFICIE-SE o Cartório de Registro de Imóveis de Cataguases/MG**, para cancelamento de averbações de usufruto, consoante Sentença em embargos, ao ID 1.46.

Quanto ao pedido de leilão dos imóveis, **defiro o pedido do exequente formulado no ID 93.2.**

Considerando que, segundo o novo regramento do Código de Processo Civil, não há mais a previsão de realização de hasta pública, e diante do que prevê a Resolução do Órgão Especial do Tribunal de Justiça n. 882/2018 que instituiu o Sistema Eletrônico de Auxiliares da Justiça – Sistema AJ e a Portaria Conjunta da Presidência n. 772/2018 que disciplinou o procedimento de alienação judicial presencial e eletrônica nas unidades judiciárias da Justiça de Primeira Instância do Estado de Minas Gerais, **determino a nomeação de leiloeiro por meio do Sistema AJ.**

Confirmada a indicação do leiloeiro pelo Sistema, intime-o para dizer se aceita o múnus, concedendo-lhe prazo de 10 (dez) dias para tanto.

O leilão deverá, preferencialmente, ser realizado por meio eletrônico, e, não sendo possível, será permitida a adoção da modalidade presencial, em observância ao disposto no §2º do artigo 3º da Portaria Conjunta da Presidência n. 772/2018.

As datas dos leilões deverão ser designadas pelo leiloeiro público, observado no momento do ato do primeiro leilão como preço mínimo o valor dos imóveis segundo a avaliação juntada aos autos e, no segundo ato, 50% de referido valor. Observe-se, ainda, a fração determinada na avaliação e a existência de coproprietário.

Autorizo o pagamento do valor em até 05 (cinco) dias a contar a arrematação, podendo o leiloeiro fixar prazo menor. A comissão devida a título de honorários do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do

lance vencedor, a ser pago pelo arrematante.

Expeça-se edital, consoante disposto no artigo 886 do Código de Processo Civil, e encaminhe-o ao leiloeiro público para publicação.

Fica, desde já, autorizada a publicação do edital em site pertencente ao leiloeiro, nos termos do artigo 887, §2º, do Código de Processo Civil.

Deverão ser observadas, ainda, as regras dos artigos 881 e seguintes do Código de Processo Civil.

Findo o leilão, intime-se o exequente para, em 15 (quinze) dias, dar andamento ao feito, requerendo o que entender cabível.

Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

Documento assinado eletronicamente por **JANETE GOMES MOREIRA, Juíza de Direito**, em 02/10/2025, às 13:31:42, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **367477v10** e o código CRC **674c9130**.

0734871-09.2000.8.13.0024

367477 .V10