

COMUNICADO

Senhores(as) Condôminos(as),

Chegou a conhecimento da Administração que está sendo divulgado nos grupos de WhatsApp a penhora ocorrida na Gleba 17, razão pela qual o Jurídico foi acionado para emissão do presente comunicado.

Pois bem.

A única penhora que recaiu sobre a referida Gleba que o Jurídico possui conhecimento teve origem no processo de nº 4880980-74.2007.8.13.0024, sendo que a penhora já foi desconstituída em **outubro de 2023**, tendo inclusive o Cartório de Registro de Imóveis já averbado na respectiva matrícula o **cancelamento da penhora em setembro de 2024**.

Atualmente, **a gleba não se encontra mais penhorada**, estando penhoradas apenas algumas áreas, quais sejam: 21, 23, 24, 43, 44, 54, 55 e 74. Aparentemente, todas elas pertencem a LITO. Todavia, se alguma das mencionadas áreas da Gleba 17 for de propriedade particular ou se algum morador tiver conhecimento de penhora oriunda de outro processo, solicitamos que o morador entre em contato com a Administração e lhe será dada a melhor orientação do que deve ser feito.

Aproveita-se a oportunidade para reforçar que a Administração do Condomínio, juntamente com o Conselho Fiscal e até mesmo o Jurídico sempre se colocaram à disposição e já repassava essa informação para os condôminos há mais de um ano. Ou seja, todos aqueles que vieram tirar essa dúvida pessoalmente foram devidamente atendidos e tiveram acesso a toda documentação necessária para que possa se resguardar e não temer por uma eventual penhora, como está ocorrendo

com a maioria nas redes sociais.

Pedimos encarecidamente a todos os proprietários de áreas do Condomínio que entrem em contato com a Administração sempre que surgirem questionamentos polêmicos como esse, pois assim evitaria a disseminação de

inverdades e colaboraria para a manutenção de um convívio harmonioso dentro do Condomínio.

Por precaução, trago em cópia o Ofício do Cartório comunicando o cancelamento da penhora.

Jaboticatubas, segunda-feira, 31 de março de 2025.

Atenciosamente,

Daniel Lucas Gomes Teixeira de Melo

OAB/MG 197.801

Abaixo transcrição do processo e demais documentos



Número: **4880980-74.2007.8.13.0024**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte**

Última distribuição : **09/06/2021**

Valor da causa: **R\$ 62.629,87**

Processo referência: **4880980-74.2007.8.13.0024**

Assuntos: **Custas**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
IVANILSON FRANCISCO DOS SANTOS (REQUERENTE)	
	MIRIAM PARREIRAS DE SOUZA SARMENTO (ADVOGADO) JUSSARA KLAINY COELHO MOREIRA (ADVOGADO) MARCELO FRANCA AZEREDO (ADVOGADO) AMANDA GABRIELA SILVA (ADVOGADO) MIGUEL MENDES FILHO (ADVOGADO) RAIMUNDO MADALENA REIS NETO (ADVOGADO) REINALDO SANTOS DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
LITO LANCAMENTOS IMOBILIARIOS TERRAPLENAGENS OBRAS LTDA - ME (REQUERIDO(A))	
	EDUARDO COSTA BIAIO (ADVOGADO) MAURO ARANTES RIOS (ADVOGADO) FREDERICO ARANTES GONTIJO DE AMORIM (ADVOGADO)

Outros participantes	
JOEL JACINTO DE ANDRADE RIBEIRO CHAVES (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10326521087	15/10/2024 11:26	CERTIDÃO - Ofício 171	Certidão



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 813202418874095

Nome original: CERTIDÃO - Ofício 171.pdf

Data: 11/10/2024 14:36:43

Remetente:

César Romero do Carmo

Ofício do Registro de Imóveis de Jaboticatubas

TJMG - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Prioridade: Alta.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 4880980-74.2007.8.13.0024.

Assunto: RESPOSTA AO PROCESSO 4880980-74.2007.8.13.0024;



Número do documento: 24101511263827200010322523906

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24101511263827200010322523906>

Assinado eletronicamente por: MARCIO ANTONIO DA SILVA - 15/10/2024 11:26:38

Num. 10326521087 - Pág. 1



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE JABOTICATUBAS



CERTIDÃO

CÉSAR ROMERO DO CARMO, Oficial do Registro Imobiliário da comarca de Jaboticatubas/MG, no exercício de suas atribuições legais

Certifica

que revendo neste cartório o Livro nº 2 de Registro Geral, dele, verificou constar:

MATRÍCULA Nº: 24.232

CNM: 000240.2.0024232-61

DATA: 05 de dezembro de 2022

IMÓVEL: urbano constituído pelo lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 43 (quarenta e três), do loteamento denominado "**Canto da Siriema**", situado neste município de Jaboticatubas, MG, com a área de **983,17m²** (novecentos e oitenta e três metros e dezessete centímetros quadrados), com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Proprietária: **Lito - Lançamentos Imobiliários, Terraplanagem, Obras Ltda**, CNPJ-25.554.577/0001-76, com sede em Belo Horizonte, MG, na Rua Alvares de Azevedo, 152, Bairro Colégio Batista. Matrícula originária nº 18.681 do livro nº 02. Matrícula aberta nos termos do Ofício nº 0346 17 001773-2, datado de 05 de março de 2018, Espécie: Dívida, expedido pela Secretaria de Justiça desta Comarca de Jaboticatubas, MG, Processo nº 0346 17 001773-2, sentença proferida em 20 de fevereiro de 2018, devidamente assinada pela M.Ma. Juíza de Direito, Dra. Maria Flávia Albergaria Costa, e por fim, Sentença proferida em 25 de novembro de 2020, Processo nº 0346.17.001773-2, devidamente assinada pela M.Ma. Juíza de Direito, Dra. Gislene Martins Meutzner. **Código 4401-6** - Emol R\$53,95 - Recompe R\$3,24 - TFJ R\$17,99 - Total R\$75,18. Jaboticatubas, 05 de dezembro de 2022. A Oficial Interina:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.1/24.232 - **Protocolo 35.396, em 21 de setembro de 2022** - Procede-se a esta averbação para constar a transferência do seguinte ato para esta matrícula: "Procede-se a este registro para nos termos da certidão datada de 07 de junho de 2015, expedida no Processo nº 024.07.488.098-0 de Ação Anulatória que foi alterada para execução/cumprimento de sentença, que **IVANILSON FRANCISCO DOS SANTOS**, CPF-722.932.506-44, CI.MG-11.738.126-SSP/MG, brasileiro, servidor público federal, casado, residente e domiciliado na Rua Rosinha Sigaud, 1477, apto.102, Bairro Caiçara, Belo Horizonte-MG, move contra **LITO LANÇAMENTOS IMOBILIÁRIOS TERRAPLENAGEM E OBRAS LTDA.**, CNPJ-25.554.577/0001-76, devidamente assinada pelo escrivão judicial substituto da 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, Luiz Gustavo Aguiar de Castro, constar a **penhora** sobre a **área de 76.084,00m²** (setenta e seis mil e oitenta e quatro metros quadrados) do imóvel constante da presente matrícula, sendo o valor do débito no montante de **R\$62.629,87** (sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos). Emol. R\$37,22 - Recompe R\$2,23 - TFJ R \$12,28 - Total R\$51,73. Dou fé. Jaboticatubas, 15 de março de 2016. O Oficial:(a)Odilon Rajão"; uma vez que o mesmo faz parte da matrícula originária nº 6.556 deste imóvel, correspondente a **gleba de nº 17**, que foi encerrada devido ao ato de registro de loteamento, ficando, portanto, o imóvel constante da presente matrícula penhorado, por fazer parte da referida

RUA MELO VIANA, Nº 56, CENTRO - CEP 35.830-000 - JABOTICATUBAS/MG ☎(31)3683-1771 📠(31)99665-5639

Número do documento: 24101511263827200010322523906

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24101511263827200010322523906>

Assinado eletronicamente por: MARCIO ANTONIO DA SILVA - 15/10/2024 11:26:38

Num. 10326521087 - Pág. 2



gleba. **Código 4159-0** - Emol R\$21,45 - Recomepe R\$1,29 - TFJ R\$7,15 - Total R \$29,89. Dou fé. Jaboticatubas, 15 de dezembro de 2022. A Oficial Interina:(a) Diuliane Moreira de Aguiar.

AV.2/24.232 - **Protocolo n° 38.755, em 30 de setembro de 2024** - Procede-se a esta averbação para nos termos do Ofício, datado de 25 de setembro de 2024, expedido pela 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, MG, no Processo n° 4880980-74.2007.8.13.0024, Classe: [Cível] Cumprimento de Sentença(156), em que são partes: Exequente: **Ivanilson Francisco dos Santos** e Executado: **Lito Lançamentos Imobiliários Terraplenagens Obras Ltda- ME**, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Eduardo Veloso Lago, Recebido via Malote Digital, em 27/09/2024, Código de rastreabilidade: 813202418815203, constar o **cancelamento da penhora** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, lançada no **AV.1**, supra. **Código 4140-0** - Emol R\$95,30 - Recomepe R \$5,72 - TFJ R\$31,44 - ISS R\$1,91 - Total R\$134,37. Dou fé. Jaboticatubas, 10 de outubro de 2024. A Oficial Substituta:

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral Imobiliário - Jaboticatubas - MG

SELO DE CONSULTA: IAH97165
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4557.6417.2260.3526

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: CRISTIANE MARQUES AVELAR - Escrevente

Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,52

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



Omaly
REGISTRO DE IMÓVEIS
JABOTICATUBAS/MG
CRISTIANE MARQUES AVELAR
Escrevente

