



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page [www.caboverde.mg.gov.br](http://www.caboverde.mg.gov.br) E.mail [caboverde@caboverde.mg.gov.br](mailto:caboverde@caboverde.mg.gov.br)

---

## **LEI MUNICIPAL Nº 2.709/2022** = 22/11/2022

---

Dispõe sobre acordo judicial em cumprimento de Sentença nº 5000335-68.2021.8.13.0095 proposto por Tadeu de Figueiredo Silva e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE CABO VERDE, ESTADO DE MINAS GERAIS, APROVOU E EU, PREFEITO MUNICIPAL SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a transferir um lote de terreno de propriedade do erário, possibilitando a realização de acordo judicial no Processo nº 5000335-68.2021.8.13.0095 de natureza de Cumprimento de Sentença onde figura como polo ativo o exequente Tadeu de Figueiredo Silva e o executado Município de Cabo Verde.

**Parágrafo Único.** O lote mencionado no caput desta Lei possui a seguinte descrição: Um lote de terreno nº 14, com área de 250,00 metros quadrados, da Quadra B, do Loteamento Olaria, situado na Rua Aristides Ernestino Pereira, nesta cidade, que tem as seguintes medidas e confrontações: o imóvel inicia-se junto ao marco 1, descrito na planta em anexa, com coordenadas UTM Este (x)= 355.524.4496 e Norte (Y)=7.624.568.3810; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 86º12'31', em uma distância de 10,713 metros, confrontando com Rua Aristides Ernestino Pereira, por divisa com rua; do vértice 2 segue defletindo à direita e segue até o vértice 3 no azimute de 166º10'31', em uma distância de 21,662 metros, confrontando com o lote 15 por divisa com cerca; do vértice 3 segue defletindo à direita e segue até o vértice 4 no azimute de 261º06'06', em uma distância de 12,121 metros, confrontando com o lote 19 por divisa com cerca e finalmente do vértice 4, segue defletindo à direita e segue até o vértice 5 no azimute de 350º03'42" na extensão de 22,540 metros, confrontando com o lote 13, registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Cabo Verde sob a Matrícula 12437, livro 02, fls.002.



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel./Fax (35) 3736.1220

**CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 - Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

Home page [www.caboverde.mg.gov.br](http://www.caboverde.mg.gov.br) E.mail [caboverde@caboverde.mg.gov.br](mailto:caboverde@caboverde.mg.gov.br)

**Art. 2º.** O Município ficará exonerado do pagamento no valor de R\$ 41.055,01 (quarenta e dois mil, cinquenta e cinco reais e um centavo) referente a condenação em Ação Originária nº 0009268-23.2018.8.13.0095, que ensejou o cumprimento de sentença nº 5000335-68.2021.8.13.0095, mediante transferência do lote descrito no artigo 1º desta Lei.

**Parágrafo Único.** A efetiva liquidação do débito será feita, após homologação do Termo de Acordo em anexo, mediante transferência e registro do referido lote em nome do exequente Tadeu de Figueiredo Silva, a ser realizada através de Dação em Pagamento.

**Art. 3º** Todas as despesas cartorárias para efetivação da escritura e registro do lote em nome do exequente serão de responsabilidade do Município de Cabo Verde e, correrão por conta de dotação própria no Orçamento vigente, exceto quanto a apresentação de documentos pessoais dos envolvidos.

**Parágrafo Único.** Fica determinado que o pagamento do ITBI será de responsabilidade do exequente Tadeu de Figueiredo Silva.

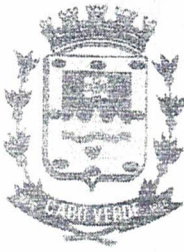
**Art. 4º** Revogadas as disposições em contrário, esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Mando, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 22 de novembro de 2022; ano do 156º aniversário da Emancipação Político-Administrativa do Município.

  
Cláudio Antônio Palma  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Celso Alberto Lourenço Filho  
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866  
Home page [www.caboverde.mg.gov.br](http://www.caboverde.mg.gov.br) E.mail: [caboverdemg@caboverde.mg.gov.br](mailto:caboverdemg@caboverde.mg.gov.br)

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE VALOR DE IMÓVEL

Cabo Verde, 10 de outubro de 2022

### 1.0 OBJETIVO:

O solicitante deste Laudo é a PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE - MG para DETERMINAR o valor de comercialização do seguinte imóvel:

- ✓ Um lote de terreno nº 14, Quadra B, Loteamento Olaria, de 250,00 m<sup>2</sup>, sem edificação existente;

### 2.0 CARACTERÍSTICAS GERAIS E PARTICULARES:

Descrição do Lote:

"O imóvel inicia junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X) 355.524,4496 e Norte (Y) 7.624.568,3810; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute 86°12'31", em uma distância de 10,713 m, confrontando com Rua Aristides Ernestino Pereira, por divisa com Rua, do vértice 2 defletindo á direita e segue até o vértice 3 no azimute 166°10'31", em uma distância de 21,662 m, confrontando com o Lote 15, por divisa com cerca, do vértice 3 segue defletindo a direita e segue até o vértice 4 no azimute 261°06'06", em uma distância de 12,121 m, confrontando com Lote 19, por divisa com Cerca e finalmente do vértice 4, segue defletindo á direita e segue até o vértice 1 no azimute 350°03'42", na extensão de 22,540 m, confrontando com Lote 13.

### 3.0 PRINCÍPIOS E RESSALVAS:

O presente laudo técnico, obedeceu criteriosamente ao princípio fundamental: as análises e opiniões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

**3.1 DO LOGRADOURO:** A Rua Aristides Ernestino Pereira, é uma via de mão dupla, com pavimentação em bloco de concreto sextavado. O local apresenta ocupação de imóveis residenciais e dispõe de todos os serviços públicos existentes na cidade, como galerias de águas pluviais e de esgoto, iluminação pública e domiciliar e coleta de lixo.

**3.2 DO TERRENO:** O terreno possui topografia com acive acentuado.

### 4.0 METODOLOGIA:

Para o valor de comercialização, o procedimento a ser utilizado é o chamado Método Comparativo dos Dados do Mercado.

**4.1 - PREMISSAS PARA A AVALIAÇÃO:** A documentação fornecida para a elaboração deste relatório, é, por premissa, considerada boa e válida, não tendo sido efetuadas análise jurídica ou medições de campo.

Vale ressaltar, que as informações prestadas junto ao Laudo de Avaliação não têm cunho definitivo sobre a propriedade, litígios ou alienações dos referidos bens. Considerou-se que o imóvel mostrado seja o mesmo descrito na documentação fornecida. O laudo é considerado



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Orneias nº 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ: 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866  
Home page [www.caboverde.mg.gov.br](http://www.caboverde.mg.gov.br) E.mail: [caboverdemg@caboverde.mg.gov.br](mailto:caboverdemg@caboverde.mg.gov.br)

como documento sigiloso, absolutamente confidencial, ressaltando-se que os trabalhos não devem ser utilizados para outra finalidade que não seja as estabelecidas no termo de referência.

### 5.0 CONCLUSÃO:

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formatos, condição de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, fins de utilização, temos o valor de comercialização do Lote em:

R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais).

Comissão Municipal de Avaliação:

---

Márcia Aparecida Evangelista Madeira  
Presidente

---

Jean Carlos Corrêa  
Secretário

---

Adilson César de Paula  
Membro



MUNICÍPIO DE CABO VERDE  
PREFEITURA MUNICIPAL CABO VERDE  
Sistema Integrado de Gestão Municipal

001/001  
Opção: 2098

LISTAGEM DO CADASTRO IMOBILIÁRIO - SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM 04/10/2022 16:15:05

INSCRIÇÃO CADASTRAL	INSCRIÇÃO ANTERIOR	LOTEAMENTO	QUADRA	LOTE
01.11.001.0014.0001	-	LOTEAMENTO OLARIA	"B"	14

ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO

RUA ARISTIDES ERNESTINO PEREIRA, 0 - SAO CARLOS - CABO VERDE - MG - CEP 37.880-000

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA DO IMÓVEL

PROPRIETÁRIO / CPF - CNPJ

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO VERDE - 17.909.599/0001-83

ENDEREÇO DO CADASTRO DE CONTRIBUINTE - MENU 2032

AVENIDA OSCAR ORNELAS, 152 - CENTRO - CABO VERDE - MG - CEP 37.880-000

SERVIÇOS PÚBLICOS (NO IMÓVEL)\*\*

(DESCRIÇÃO DO(S) SERVIÇO(S) PÚBLICO(S)):

PLANTA DE VALORES (NO IMÓVEL)\*\*

CÓDIGO DA PLANTA	DESCRIÇÃO	VALOR DO M <sup>2</sup>
102	RUA ARISTIDES ERNESTINO PEREIRA	42.3335

VALORES CTM:

OCUPAÇÃO DO LOTE: NÃO CONSTRUÍDO	BEM IMÓVEL / PATRIMÔNIO: PÚBLICO
UTILIZAÇÃO: TERRENO SEM USO	LIMITAÇÃO (CERCA/MURO): NÃO
USO DO IMÓVEL (PRÓPRIO): NÃO	IMUNE/ISENTO IPTU: SIM
ISENTO TSU: SIM	SITUAÇÃO: MEIO DE QUADRA
TOPOGRAFIA: DECLIVE	PEDOLOGIA: NORMAL
TIPO:	ALINHAMENTO:
SITUAÇÃO/POSIÇÃO DA EDIFICAÇÃO:	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA:
OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:	ESTRUTURA:
COBERTURA:	PAREDES:
FORRO:	REVESTIMENTO DA FACHADA PRINCIPAL:
INSTALAÇÃO SANITÁRIA:	INSTALAÇÃO ELÉTRICA:
PISO:	ESTADO DE CONSERVAÇÃO:
ÁREA DO LOTE: 250	ÁREA CONSTRUÍDA DA UNIDADE:
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA:	NÚMERO DE PAVIMENTOS:
LADO DIREITO: 21.66	LADO ESQUERDO: 22.54
FUNDO TERRENO: 10.71	TESTADA PRINCIPAL: 12.12
TESTADA 2:	TESTADA 3:
TESTADA 4:	ARBITRAMENTO FISCAL:

JUSTIÇA DE PRIMEIRA INSTÂNCIA  
COMARCA DE CABO VERDE - MG  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Oficial: Carlos de Souza Netto  
Substituto: Carlos Henrique de Souza  
Substituta: Ivone de Sousa e Souza  
Substituto: Eduardo Adriano da Silva

Avenida Luiz Ornelas de Podestá, nº 551 A - Centro - Cabo Verde / MG  
Telefone: (35)3736-1467

MATRÍCULA Nº:  
12437

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
REGISTRO GERAL

OFICIAL:

ANO: 2020

LIVRO: 2

FICHA: 001

Protocolo nº 42244 - 06/05/2020 - Um lote de terreno de nº 14, com área de 250,00 metros quadrados, da Quadra B, do Loteamento Olaria, situado na Rua Aristides Ernestino Pereira, nesta cidade, que tem as seguintes medidas e confrontações: O imóvel inicia-se junto ao marco 1, descrito em planta anexa, com coordenadas UTM Este (X)= 355.524.4496 e Norte (Y)= 7.624.568.3810; do vértice 1 segue até o vértice 2 no azimute de 86°12'31", em uma distância de 10,713 metros, confrontando com Rua Aristides Ernestino Pereira, por divisa com rua; do vértice 2 segue defletindo à direita e segue até o vértice 3 no azimute de 166°10'31", em uma distância de 21,662 metros, confrontando com o lote 15 por divisa com cerca; do vértice 3 segue defletindo à direita e segue até o vértice 4 no azimute de 261°06'06", em uma distância de 12,121 metros, confrontando com o lote 19 por divisa com cerca e finalmente do vértice 4, segue defletindo à direita e segue até o vértice 1 no azimute de 350°03'42" na extensão de 22,540 metros, confrontando com o lote 13. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CABO VERDE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Oscar Ornelas, 152, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF: 17.909.599/0001-83, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. Edson José Ferreira, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF/MF: 342.391.116-68, C. I.: M-3.517.718-SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Angolinha, Bairro Angolinha, neste município. **REGISTRO ANTERIOR: AV-3/8696**, Livro 2, fls. 002, deste CRI. CABO VERDE, 06/05/2020, Emol.: R\$41,98 Tx.Fisc.Jud.: R\$14,00 Recompe: R\$2,52 ISS: R\$0,84 Total: R\$59,34 - (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico nº. DID/084425, Cód.Seg: 7268-5293-1701-9034. Oficial ou substituto:-

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé nos termos do artigo 19 § 1º da lei 6015/73, que a presente reprodução é fiel expressão original existente neste ofício, em nada tendo sido alterada até a presente data.  
Cabo Verde, 10 de Outubro de 2022 11:16

O Oficial ou Substituto Eduardo Adriano da Silva

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
Serviço Registral de Imóveis de Cabo Verde

**Selo Eletrônico Nº FRB36497**  
**Cód. Seg.: 0516.7156.6528.2668**

Pedido Certidão Nº 22/2130 - criado em 07/10/2022  
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 10/10/2022  
Emol.: R\$ 23,59 + Recompe: R\$ 1,42 + TFJ: R\$ 8,83 + ISS: R\$ =  
Valor Final: R\$ 33,84

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



**Autos nº: 0009268-23.2018.8.13.0095**

**Ação de Ressarcimento**

**Requerente: Tadeu de Figueiredo Silva**

**Requerido: Município de Cabo Verde/MG**

### SENTENÇA

Trata-se de Ação de Ressarcimento manejada por Tadeu de Figueiredo Silva em face de Fazenda Pública do Município de Cabo Verde/MG, na qual sustenta, em apertada síntese, ter adquirido um terreno do requerido, porém, foi surpreendido com a anulação do registro de compra e venda e arrematação do bem.

Alega ter adquirido o lote de boa-fé, haja vista a inexistência de gravames na matrícula do imóvel.

Por tais razões, requereu a procedência dos pedidos iniciais, condenando o Município de Cabo Verde/MG na restituição do valor pago no bem e nas despesas geradas.

Deferido o pedido de justiça gratuita (fl. 75).

O requerido foi citado às fls. 77.

O Município apresentou contestação às fls.80/86, requerendo, em sede de preliminar, a denunciação da lide aos antigos proprietários.

Em relação ao mérito, aduziu, em apertada síntese, que a negociação do imóvel operou-se de maneira válida e regular e que não pode ser responsabilizada por atos de terceiros.

Seguiu impugnação à contestação às fls.94/100.

Determinada a especificação de provas, as partes requereram o julgamento antecipado (fls.102/103).

Vieram-me os autos conclusos.

Esse o relatório.

Decido.

## FUNDAMENTAÇÃO

Afasto a preliminar referente à denunciação da lide, visto que consoante jurisprudência firmada pelo col. STJ, não é admissível a denunciação da lide embasada no art. 125, II, do CPC "quando introduzir fundamento novo à causa, estranho ao processo principal, apto a provocar uma lide paralela, a exigir ampla dilação probatória, o que tumultuaria a lide originária. Indo de encontro aos princípios da celeridade e economia processuais, os quais esta modalidade de intervenção de terceiros busca atender.

Ademais, eventual direito de regresso não estará comprometido, pois poderá ser exercido em ação autônoma. O requerimento de denunciação à lide fundamentado em eventual culpa da denunciada não configura hipótese prevista no art. 125, II, do CPC, sendo que não cabe a denunciação quando se pretende, pura e simplesmente, transferir responsabilidades pelo evento danoso

(TJMG - Agravo de Instrumento-Cv 1.0000.19.031564-8/001, Relator(a): Des.(a) João Cancio , 18ª CÂMARA CÍVEL. julgamento em 23/07/2019, publicação da súmula em 23/07/2019).

Superada a questão preliminar passo a análise do mérito.

Trata-se de Ação de Ressarcimento manejada por Tadeu de Figueiredo Silva em face do Município de Cabo Verde, alegando, em apertada síntese, ter adquirido um terreno do requerido, porém, tempos mais tarde, acabou tomando ciência de que o referido imóvel fora arrematado no Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Poços de Caldas.

Por tais razões, pugna pela procedência dos pedidos iniciais, para que a requerida restitua o valor pago pelo bem.

O Município de Cabo Verde, em sede de contestação, sustenta a inexistência de ônus incidentes sobre o imóvel objeto de debate na época da alienação, ressaltando que não pode responder por atos de terceiros estranhos à lide.

Tecidas tais considerações, observa-se que o cerne da questão encontra-se no direito do requerente em ser ressarcido das despesas decorrentes da aquisição do imóvel junto à requerida, haja vista a perda do bem em decorrência de sua arrematação.

Nesse ponto, importante ressaltar o instituto da evicção, disciplinado nos arts. 1.107 e seguintes do CC/1916 e nos arts. 447 e seguintes do Código Civil/2002, que tem por objetivo a tutela dos interesses daquele que, mediante contrato oneroso, adquire determinado bem, mas vem a ser privado do exercício pleno do domínio em razão de decisão judicial ou administrativa proferida em favor de terceiro, que demonstra a anterioridade de seu direito em razão da condição de proprietário ou possuidor da coisa.

Disciplina o Código Civil:

*Art. 447. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.*

*Art. 448. Podem as partes, por cláusula expressa, reforçar, diminuir ou excluir a responsabilidade pela evicção.*

*Art. 449. Não obstante a cláusula que exclui a garantia contra a evicção, se esta se der, tem direito o evicto a receber o preço que pagou pela coisa evicta, se não soube do risco da evicção, ou, dele informado, não o assumiu.*

*Art. 450. Salvo estipulação em contrário, tem direito o evicto, além da restituição integral do preço ou das quantias que pagou: I - à indenização dos frutos que tiver sido obrigado a restituir; II - à indenização pelas despesas dos contratos e pelos prejuízos que diretamente resultarem da evicção; III - às custas judiciais e aos honorários do advogado por ele constituído. Parágrafo único. O preço, seja a evicção total ou parcial, será o do valor da coisa, na época em que se evenceu, e proporcional ao desfalque sofrido, no caso de evicção parcial.*

*Art. 451. Subsiste para o alienante esta obrigação, ainda que a coisa alienada esteja deteriorada, exceto havendo dolo do adquirente.*

*Art. 452. Se o adquirente tiver auferido vantagens das deteriorações, e não tiver sido condenado a indenizá-las, o valor das vantagens será deduzido da quantia que lhe houver de dar o alienante.*

*Art. 453. As benfeitorias necessárias ou úteis, não abonadas ao que sofreu a evicção, serão pagas pelo alienante.*

*Art. 454. Se as benfeitorias abonadas ao que sofreu a evicção tiverem sido feitas pelo alienante, o valor delas será levado em conta na restituição devida.*

*Art. 455. Se parcial, mas considerável, for a evicção, poderá o evicto optar entre a rescisão do contrato e a restituição da parte do preço correspondente ao desfalque sofrido. Se não for considerável, caberá somente direito a indenização.*

*Art. 456. Revogado*

*Art. 457. Não pode o adquirente demandar pela evicção, se sabia que a coisa era alheia ou litigiosa*

Ao tratar do tema, Nelson Rosenvald pontua:

*"Nas relações contratuais, não é suficiente que o transmitente entregue a coisa, cumprindo a obrigação principal, para haver a satisfação do outro contratante. As obrigações são complexas, exigindo-se do alienante que atue conforme a boa-fé, observando-se os deveres anexos de proteção, cooperação e informação, a fim de que o bem adquirido possa ser fruído da melhor forma possível pelo adquirente, tutelando-se as suas legítimas expectativas quanto ao negócio jurídico realizado. Contudo, além da obrigação principal e dos deveres instrumentais oriundos da boa-fé, o sistema jurídico concebe garantias quanto à tutela física e jurídica do objeto adquirido. Vale dizer que o adquirente será protegido quanto à existência de vícios ocultos que tornem a coisa imprópria para o uso (art. 441 do CC), bem como no tocante à legitimidade do direito que é transferido. (...) Relativamente à evicção, cuida-se de dever de garantia diante de eventual perda da coisa em virtude de decisão judicial ou administrativa que conceda o direito - total ou parcial - sobre ela a um terceiro estranho à relação contratual em que se deu a aquisição. O terceiro demonstra a anterioridade de seu direito, por deter a condição de real proprietário ou possuidor do bem, através de titulação anterior ao negócio que concedeu o direito ao adquirente. Com a perda da coisa, este passa a se chamar evicto (excluído). Incumbirá ao evicto dirigir-se ao alienante, pleiteando a indenização pelos prejuízos decorrentes da transferência de um direito que não lhe pertencia quando formalizado o contrato." Código Civil Comentado: Doutrina e Jurisprudência. Coordenador: Min. Cezar Peluso, 3. ed., Barueri, SP: Manole, 2009, p. 483-484*

Ensina Nelson Nery Jr. e Rosa Maria de Andrade Nery:

*“Dá-se a evicção quando terceiro – titular de direito com causa preexistente ao negócio jurídico celebrado entre alienante e alienatário – se sagra vitorioso de uma intervenção a) expropriatória ou b) reivindicatória em face do comprador (alienatário), subtraindo deste o direito de aquisição e removendo o efeito translativo de direito já verificado, ou tolhendo o comprador do exercício da posse do bem adquirido, obstruindo-lhe ulterior exercício de direito”. Código Civil Comentado. São Paulo: Ed. Revista dos Tribunais, 2014. 1ª edição em e-book.*

Assim, a evicção ocorre quando o adquirente vem a perder a propriedade ou posse da coisa em virtude de sentença judicial que reconhece a outrem direito sobre ela.

Caio Mário da Silva Pereira a define como "a perda da coisa, por força de sentença judicial, que a atribui a outrem, por direito anterior ao contrato aquisitivo: *vincere est vincendo in iudicio aliquid auferre*".

Decorre do princípio segundo o qual o alienante tem o dever de garantir ao adquirente a posse justa da coisa transmitida.

Importante ressaltar que a requerida responde objetivamente pelos danos causados que seus agentes eventualmente venham causar a terceiros, sendo desnecessária a comprovação da culpa.

No caso em cotejo, observa-se que o requerente adquiriu o terreno pelo valor de R\$ 25.050,00 (vinte e cinco mil e cinquenta reais), conforme demonstram os documentos de fls.33/37, tendo o referido lote sido arrematado por Mario Santos Bastos no processo de execução nº 0010808-74.2016.503.73 (fl.57).

Nota-se que a alienação do imóvel foi declarada ineficaz, por decisão judicial, evidenciando o prejuízo quanto a livre disposição do bem por parte do requerente.

Desta forma, patente que a parte autora não pôde ser prejudicada economicamente, devendo ser ressarcida por evicção, mormente pela comprovação do nexo de causalidade entre o ato praticado e o dano dele advindo.

Deve, pois responder pela evicção, ressarcindo na forma do art. 450 do Código Civil.

Assim, o autor têm direito a restituição integral do preço o que pagou. O valor do pagamento esta contido na escritura e no registro e deve ser a base para a restituição.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE OS PEDIDOS INICIAIS** para condenar o Município de Cabo Verde/MG, na restituição integral do valor e das despesas pagas no lote de terreno nº 06, quadra A, situado na Rua Teodoro Baptista de Carvalho, Loteamento Residencial São Carlos, nesta cidade, com área total de 150,00 metros quadrados, com 10 metros de frente para a Rua Teodoro Baptista de Carvalho, 15,00 metros à direita confrontando com o lote de nº 07 e com 10 metros nos fundos, cujo montante atinge o valor de RS 51.147,99 (cinquenta e um mil cento e quarenta e sete reais e noventa e nove centavos) corrigido monetariamente pelos índices da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais desde a data dos pagamentos. Sobre os valores incidirão juros de 1% ao mês desde a citação.

Condeneo o requerido ao pagamento de custas e honorários advocatícios à razão de 20% do valor da condenação, devidamente corrigido, atento ao comando do artigo 85, § 2º do Código de Processo Civil.

Transitada em julgado e nada sendo requerido, archive-se.

**PUBLIQUE-SE. REGISTRE-SE. INTIMEM-SE.**

Cabo Verde, \_\_/\_\_/\_\_

**José Henrique Mallmann**

**Juiz de Direito em Substituição**