



Número: **0228085-77.1998.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **19/10/1998**

Valor da causa: **R\$ 22.790,20**

Processo referência: **02280857719988130702**

Assuntos: **Estaduais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)</b>	
<b>SONIA CRISTINA SANTOS RODRIGUES MENDES (EXECUTADO(A))</b>	
<b>DISTRIBUIDORA ARCAL LTDA (EXECUTADO(A))</b>	

Outros participantes	
<b>GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10220066279	02/05/2024 15:31	<a href="#">Autos - 0228085-77.1998.8.13.0702 - Edital de Leilão</a>	Edital

# 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

**PROCESSO N°**: 0228085-77.1998.8.13.0702

**EXEQUENTE**: ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ: 18.715.615/0001-60

**EXECUTADO**: DISTRIBUIDORA ARCAL LTDA  
CNPJ: 00.550.078/0001-80

**EXECUTADO**: SÔNIA CRISTINA SANTOS RODRIGUES MENDES  
CPF: 393.831.566-00

Por ordem do(a) **MM(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que:

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 10216100629 - Pág. 1**.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

## 1) **DESCRIÇÃO DO BEM**:

50%(cinquenta por cento) de um terreno situado nesta cidade, no loteamento "Vigilato Pereira", á Rua 01, designado por lote n°07 da quadra n°35, medindo 10,00m (dez metros) de frente e aos fundos, por 30,00m (trinta metros)



de extensão dos lados, com área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), conforme matrícula 37.647 registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.

O referido imóvel está localizado na **Rua: Pedro Formoso, 0, L07, QD35, Bairro: Vigilato Pereira, Uberlândia-MG.**

Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10185086685-Pág.3.**

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**R-2-37.647:** 21/10/97 - **DEVEDORES:** SÔNIA CRISTINA SANTOS RODRIGUES MENDES e seu marido CÍCERO HORBILON MENDES, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, industriais, residentes e domiciliados nesta cidade, CI. n.ºs. M-1.315.602-MG e M-1.593.382-MG., e inscritos no CPF. Sob os n.ºs. 393.831.566-00 e 301.833.146-68. **CREDORA:** CRISTIANE SANTOS DE MARCELLO TONDINELLI, brasileira, empresaria, casada com MARCOS TONDINELLI sob o regime de comunhão parcial de bens, residente nesta cidade, CI. n.º M-8.958.051-MG e CPF. 744.595.116-49. Escritura pública de CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada pelo 1º Ofício de Notas local, em data de 01/09/97, no livro n.º 1.070 às fls 071/072. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 5.000,00. RESGATE: Por meio de três (03) Notas Promissórias, sendo uma no valor de R\$ 2.000,00 vencível em 26/11/97, outra no valor de R\$ 2.000,00 vencível em 26/01/98 e outra no valor de R\$ 1.000,00 vencível em 26/03/98. GARANTIA- Em garantia da dívida ora confessada os devedores dão a credora em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto desta matrícula. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes da escritura ora registrada, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

**AV-6-37.647:** Protocolo n.º 263.684, em 08 de novembro de 2005 - Através de solicitação, via Ofício n.º 01939/05, datado de 03/11/2005, do MM. Juiz do Trabalho -Titular da 2ª Vara local, Dr. Marco Antônio de Oliveira, procede-se a esta averbação para constar que **50%** (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi adjudicado à JOÃO BATISTA FERNANDES, processo n.º 0233/98-00, e que o registro do referido ato fica na dependência da apresentação da referida Carta de Ajudicação e recolhimento dos impostos devidos.

Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

### **2) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

Em 05 de março de 2024, os **100% (cem por cento)** da fração **equivalente a 50% do imóvel** registrado na **matrícula 37.647** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, foi avaliado em **R\$144.166,00 (cento e quarenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais)**.



Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10185086685 - Pág.3.** As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

**3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **02 de julho de 2024 (terça-feira)**, com início a partir das **14:00 horas e término a partir das 14:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento)** da avaliação equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel registrado na matrícula **37.647** do Cartório do **1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, ou seja: **R\$144.166,00 (cento e quarenta e quatro mil, cento e sessenta e seis reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

**A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.**

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **16 de julho de 2024 (terça-feira)**, com início a partir das **14:00 horas e término a partir das 14:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento)** da avaliação equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do imóvel registrado na matrícula **37.647** do Cartório do **1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, ou seja: **R\$72.083,00 (setenta e dois mil e oitenta e três reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

**4) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.**

b) Em atenção aos **§7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil**, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE**



**PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO,** havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

**5) PARCELAMENTO:**

**a)** Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**.

**b)** Para pagamento parcelado do bem ofertado no **LEILÃO**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.

**c)** Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente**.

**d)** Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista**.

**e) A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

**f)** A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.



g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo 895, §4º do Código de Processo Civil.

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago**.

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, **incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil**, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

6) **CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

a) O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

b) O **DOUTO JUÍZO da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

c) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.

d) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.

e) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de



bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN.**

## **7) INTERESSADOS**

**a)** Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

**b)** **Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.**

## **8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

**a)** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

**b)** A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **[glenerleiloeiro@gmail.com](mailto:glenerleiloeiro@gmail.com)**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

**c)** No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração



do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura da respectiva carta.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

#### 9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO / CARTA DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

#### 10) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente referidos na alínea "c" do item 5 (PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas **no art. 358 do Código Penal**.

b) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do Auto/ Carta de Arrematação, a existência de ônus real ou de



gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

### **11) APÓS A ARREMATAÇÃO:**

**a)** Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

**b)** Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

### **12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

### **13) VENDA CONSIGNADA**

**a)** Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

**b)** Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio **[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30 (trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**



**14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:**

- a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.
- b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges.
- c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

**15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:**

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

**RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.**

Este Edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG, 02 de maio de 2024.

**1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**

