

**1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS.**

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)**

Por ordem do(a) **MM. Juiz de Direito da 1ª VARA DE 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.

**PROCESSO Nº: 0362875-70.2013.8.13.0702**

**AUTOR:** MGI - MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S/A.

**REQUERIDO:** CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA MELISA LTDA.

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 nº 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 9680279785**

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:**

1) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 13(treze) (atual casa da frente) - Bairro: Presidente Roosevelt**, o imóvel é constituído de 3(três)quartos, 1(um) banheiro, sala, cozinha, pequena área de serviços; casa sem armários embutidos, com piso cerâmica fraca/vermelhão, com laje, com infiltrações, paredes sujas, estado geral do imóvel ruim.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155669**.

2) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup>(cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 14(quatorze) (atual casa 01) - Bairro: Presidente Roosevelt**.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155818**.

3) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 15(quinze) (atual casa 02) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155969.**

4) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 16(dezesseis) (atual casa 03) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631156068.**

5) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 18(dezoito) (atual casa 05) - Bairro: Presidente Roosevelt,** o imóvel é constituído de três quartos, um banheiro, sala, cozinha, pequena área de serviços, casa sem armários embutidos, com pisos tijolinho, com laje, com muitas infiltrações, paredes estragadas e muito sujas, estado geral do imóvel ruim.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631156719.**

6) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 19(dezenove) (atual casa 06) - Bairro: Presidente Roosevelt,** o imóvel é constituído de três quartos, um banheiro, sala, cozinha, pequena área de serviços, casa sem armários embutidos, com pisos taco, com infiltrações, estado geral do imóvel ruim.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631157219.**

7) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 22 (vinte e dois) (atual casa 09) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9783535601.**

8) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 23(vinte e três) (atual casa 10) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631157918.**

9) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 24 (vinte e quatro) (atual casa 11) - Bairro: Presidente Roosevelt**, o imóvel é constituído de três quartos, um banheiro, sala, cozinha, pequena área de serviços, casa sem armários embutidos, com cerâmicas na cozinha e taco restante do imóvel, com laje, com algumas infiltrações, estado geral do imóvel regular.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631158368**.

10) Um imóvel de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Avelino Jorge do Nascimento n°180 - casa 25 (vinte e cinco) - Bairro: Presidente Roosevelt**.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631158468**.

11) Um imóvel de 104,00m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Professor Leônidas Castro Serra n°287 - casa 31 (trinta e um) - Bairro: Presidente Roosevelt**, o imóvel é constituído de 3 (três) quartos, um banheiro social, sala, cozinha, copa, casa sem armários embutidos, com piso de cimento e tijolinhos, paredes danificadas/sujas, imóvel com infiltrações. Estado geral ruim.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9640161919**.

12) Um imóvel de 104,00m<sup>2</sup> (cento e quatro metros quadrados), registrado no Cartório de 2º Ofício de registro de imóveis de Uberlândia-MG, com matrícula 27.779, localizado na **Rua: Albertino Silva n°.175 - casa 34 (trinta e quatro) - Bairro: Presidente Roosevelt**, o imóvel é constituído de dois quartos, um banheiro social (com box), sala, cozinha, garagem, pequena área de serviço, casa sem armários embutidos, com cerâmicas diversas/diferentes por todo imóvel, com algumas infiltrações, estado geral do imóvel regular.

O referido imóvel está avaliado em **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631158370**.

a) 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.

b) As medidas e confrontações das áreas dos imóveis 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.

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

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **05 de julho de 2023 (quarta 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** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação** à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC:

1) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 13(treze) (atual casa da frente) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155669.**

2) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 14(quatorze) (atual casa 01) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155818.**

3) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 15(quinze) (atual casa 02) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631155969.**

4) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 16(dezesseis) (atual casa 03) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631156068.**

5) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 18(dezoito) (atual casa 05) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 50.000,00(cinquenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631156719.**

6) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 19(dezenove) (atual casa 06) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631157219.**

7) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°44 - casa 22 (vinte e dois) (atual casa 09) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:978353560.**

8) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 23(vinte e três) (atual casa 10) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 55.000,00(cinquenta e cinco mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631157918.**

9) Um imóvel localizado na **Rua: Aristides Magnino n°.44 - casa 24(vinte e quatro) (atual casa 11) - Bairro: Presidente Roosevelt.**

**R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do bem imóvel, nos termos da Avaliação **id:9631158368.**

10) Um imóvel localizado na Rua: **Avelino Jorge do Nascimento n°180**  
- casa 25(vinte e cinco) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 65.000,00(sessenta e cinco mil reais)** correspondente a 100% (cem por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631158468.

11) Um imóvel localizado na Rua: **Professor Leonidas Castro Serra n°287** - casa 31 (trinta e um) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 60.000,00(sessenta mil reais)** correspondente a 100% (cem por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9640161919.

12) Um imóvel localizado na Rua: **Albertino Silva n°.175** - casa 34 (trinta e quatro) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 70.000,00(setenta mil reais)** correspondente a 100% (cem por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631158370.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **05 de julho de 2023 (quarta feira)**, com início a partir das **14:30 horas e término a partir das 15:00 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 à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC:

1) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 13(treze) (atual casa da frente) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 30.000,00(trinta mil reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631155669.

2) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 14(quatorze) (atual casa 01) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 27.500,00(vinte e sete mil e quinhentos reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631155818.

3) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 15(quinze) (atual casa 02) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 27.500,00(vinte e sete mil e quinhentos reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631155969.

4) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 16(dezesseis) (atual casa 03) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 27.500,00(vinte e sete mil e quinhentos reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631156068.

5) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 18(dezoito) (atual casa 05) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631156719.

6) Um imóvel localizado na Rua: **Aristides Magnino n°.44** - casa 19(dezenove) (atual casa 06) - Bairro: **Presidente Roosevelt.**

**R\$ 30.000,00(trinta mil reais)** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631157219.

7) Um imóvel localizado na Rua: Aristides Magnino nº44 - casa 22 (vinte e dois) (atual casa 09) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:978353560.

8) Um imóvel localizado na Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 23 (vinte e três) (atual casa 10) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631157918.

9) Um imóvel localizado na Rua: Aristides Magnino nº.44 - casa 24 (vinte e quatro) (atual casa 11) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631158368.

10) Um imóvel localizado na Rua: Avelino Jorge do Nascimento nº180 - casa 25 (vinte e cinco) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631158468.

11) Um imóvel localizado na Rua: Professor Leonidas Castro Serra nº287 - casa 31 (trinta e um) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9640161919.

12) Um imóvel localizado na Rua: Albertino Silva nº.175 - casa 34 (trinta e quatro) - Bairro: Presidente Roosevelt.

R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do bem imóvel, nos termos da Avaliação id:9631158370

## **A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SENÃO HOVER LICITANTES NA PRAÇA.**

### **3) FORMA DE PAGAMENTO:**

a) O Leilão será aberto somente 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 ARREMATÇÃO 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 ARREMATÇÃO**, 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 ARREMATÇÃO**, 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:

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

b) 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.

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

d) 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**, 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) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de 3% (três 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.

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

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 (auto 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 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:

Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**11) APÓS A ARREMATAÇÃO:**

- a) Quem pretender arrematar o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.
- b) Cabendo ao Arrematante, arcar com 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 n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG 02 de maio de 2023.

\_\_\_\_\_  
JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA  
COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG