



Número: **5040450-27.2019.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **10/12/2019**

Valor da causa: **R\$ 90.000,00**

Assuntos: **Condomínio**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

| Partes | Advogados |
|-------------------------------------|--|
| JOAO MARIA ALBUQUERQUE BELO (AUTOR) | |
| | ALISSON MOREIRA RODOVALHO (ADVOGADO) |
| MARIA DE FATIMA DA SILVA (RÉU/RÉ) | |
| | CLISOMARDEM ANTONIO INOCENCIO (ADVOGADO) |

| Outros participantes | |
|---------------------------------------|--|
| GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A)) | |

| Documentos | | | |
|------------|--------------------|--|--------|
| Id. | Data da Assinatura | Documento | Tipo |
| 9605992234 | 15/09/2022 16:08 | Edital de Leilão - corrigido | Edital |

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)
8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 8ª VARA CÍVEL 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: 5040450-27.2019.8.13.0702

AUTOR: JOAO MARIA ALBUQUERQUE BELO - CPF: 776.780.601-49

REQUERIDA: MARIA DE FATIMA DA SILVA - CPF: 792.268.414-20

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: 9476533476**.

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:

Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Aclimação, designado por lote nº 05, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados, com área de 360,00m². Onde se encontram edificadas duas casas de morada, sendo uma frente e outra nos fundos.

- Casa frente - contém um portão pequeno de lambril, um quintal na frente sem cobertura, piso em cimento grosso, uma churrasqueira e paredes externas sem reboco, uma pequena lavanderia coberta com telhas em fibrocimento, piso em cimento grosso, uma cozinha conjugada com sala, separadas apenas por um balcão (estilo americano), paredes da cozinha revestida parcialmente, uma pequena pia na cozinha, um quarto, um banheiro social e uma clarabóia (portas em vidro temperado de correr duas folhas), casa com laje e piso interior em cerâmica, paredes com rachaduras e infiltração, pintura interna em estado regular, não tem pintura externa. Construção de baixo padrão.

- Casa Fundo - contém um portão grande de lambril, um corredor cumprido com piso em cimento grosso, uma garagem nos fundos coberta com telhas em fibrocimento e piso em cimento grosso, uma cozinha conjugada com sala, separadas apenas por um balcão (estilo americano), sem revestimentos nas paredes da cozinha, uma pequena pia na cozinha, dois quartos, um banheiro social, casa com laje, piso interior em cimento queimado na cor verde, paredes com



rachaduras e infiltração, não possui pintura interna e nem externa, construção somente no reboco. Construção de baixo padrão.

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:

a) R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) correspondente a 100% (cem por cento) do imóvel, nos termos da Avaliação Id 7230338123.

b) 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 28 de setembro de 2022 (quarta feira), com início a partir das 10 horas e término às 10:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), à vista ou a prazo nos termos do art.895 do código de processo civil.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia 28 de setembro de 2022 (quarta feira), com início a partir das 10:30 horas e término às 11:00 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação ou seja: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), à vista ou a prazo nos termos do art.895 e 891 do Código de Processo Civil.

4) 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) 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 à vista, mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigido mensalmente.**

c) 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.**

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

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

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

g) 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**.

h) 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.**

i) 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 8ª VARA CÍVEL 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**.

f) Os **débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador** nos termos do **art. 1345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.

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) 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 18:00h**.



c) 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, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido **AUTO**.

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) 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.

14) 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.**

E para que ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente Edital que será publicado na forma da lei. **Uberlândia, 15 de setembro de 2022.** Eu, Carlos Paulinelli Pereira, Gerente de Secretaria, o subscrevo. O Exmo. Dr. José Marcio Parreira, Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia, o assina. Advogado autor: ALISSON MOREIRA RODOVALHO - OAB MG142247. Advogado da ré: CLISOMARDEM ANTONIO INOCENCIO - OAB MG49440

