



Número: **0353502-81.2014.8.13.0701**

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

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **22/09/2014**

Valor da causa: **R\$ 11.155,54**

Processo referência: **03535028120148130701**

Assuntos: **Despesas Condominiais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ASSOCIACAO DOS MORADORES DO VILAGE MARACANA (REQUERENTE)	
	ANDREA TOLEDO MARQUES DE OLIVEIRA DIRCEU (ADVOGADO) GABRIELLA TOLEDO CESARINI (ADVOGADO)
RONDINELLY SOUSA SILVA (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FABIOLA RIBEIRO GOMIDE (ADVOGADO) WILLIAM DE OLIVEIRA (ADVOGADO) ALCIDES NEY JOSE GOMES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9642929078	28/10/2022 16:36	<a href="#">Autos 0353502-81.2014.8.13.0701 - Edital de Leilão</a>	Edital

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

**2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

**PROCESSO Nº: 0353502-81.2014.8.13.0701**

**EXEQUENTE**: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO VILAGE MARACANÃ  
CNPJ:05.769.317/0001-00

**EXECUTADO**: RONDINELLY SOUSA SILVA  
CPF:947.238.506-00

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: 9588788615**.

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 DOS BENS:**

a) 1(uma) casa de morada, com 83,90m<sup>2</sup> (oitenta e três metros e noventa centímetros quadrados) de área construída, emplacada com o n.º.450, composta de sala de jantar/estar, 2(dois) quartos, banho, uma suíte, circulação, cozinha e área de serviço, vistoriada em 15 de julho de 1999...Av.001/25.033, edificada em um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado JARDIM MARACANÃ - GLEBA "AB", a Rua Delcídes Caetano Pereira, formado pelo lote 09 da quadra CC, confrontando com o lote 10(dez), numa extensão de 25m (vinte e cinco metros); pelo lado esquerdo confrontando com lote 08(oito), numa extensão de 25m (vinte e cinco metros) e pelos fundos confrontando com o loteamento Minas Gerais, numa extensão de 10m(dez metros); distante do lado direito 36,02m(trinta e seis metros e dois centímetros) a partir do chanfro da esquina formado com a Rua Doutor Fausto Cunha de Oliveira, perfazendo área de 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados). Obs.: Terreno todo murado e quintal cimentado, registrada sob a matrícula 35.033conforme disposto no Auto de Avaliação de **id:864538840** .

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

- **R-4-35.033 - Protocolo n.º 136.178, de janeiro de 2006.**

**REGISTRO DE HIPOTECA.**

Conforme o Contrato, retro registrado, **Rondinely Sousa Silva**, já qualificado no R-3-35.033, **hipotecou** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/ 4, em Brasília -DF, filial neste Estado e agência nesta cidade(Uberaba-MG), inscrita no CNPJ/MF sob o n.º.00.360.305/0001-04, devidamente representada, para garantia do pagamento da importância de R\$40.264,10(quarenta mil duzentos e sessenta e quatro reais e dez centavos), em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **CONDIÇÕES:** A hipoteca é vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação -SFH e a dívida será amortizada pelo DEVEDOR à CREDORA, no prazo de 204(duzentos e quatro) meses, sobre a qual incidirão juros á taxa nominal de 6,0000% e a taxa efetiva de 6,1677% ao ano, sendo o valor da primeira prestação de R\$427,18(quatrocentos e vinte sete reais e dezoito centavos), vencível em 13 de fevereiro de 2006. Constam ainda no Contrato, ora registrado e arquivado neste serviço registral, outras cláusulas e condições que as partes contratantes se obrigam a respeitar.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O bem imóvel acima descrito está avaliado **R\$180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:8645388040**.

**AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS DO IMÓVEL E/OU BENFEITORIAS, EVENTUALMENTE CONSTANTES NO PRESENTE EDITAL, DEVERÃO SER CONSIDERADAS MERAMENTE ENUNCIATIVAS, JÁ QUE EXTRAÍDAS, 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 1º de fevereiro 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, ou seja: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), à vista ou parcelado.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia 1º de fevereiro 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 pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação ou seja: R\$90.000,00 (noventa mil reais), à vista ou parcelado.

**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.

4) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA/LEILÃO** 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/LEILÃO**;

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

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.

#### **5) 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 2º VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**, 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.**

**6) 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.

**7) 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 acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após o leilão, 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.

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.

**8) 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.

#### 9) 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.

#### 10) 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.

#### 11) 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.

#### 12) VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis 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**, 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).**

**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.**

Este Edital está em conformidade com a resolução n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberaba-MG 28 de outubro de 2022.

**JUIZ (A) DE DIREITO DA 2° VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS**

