



Número: **0744077-25.2015.8.13.0702**

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

Órgão julgador: **3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **18/09/2015**

Valor da causa: **R\$ 6.261,98**

Processo referência: **07440772520158130702**

Assuntos: **Fixação**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
M. R. D. C. M. S. (REQUERENTE)	
	EDUARDO HENRIQUE RODRIGUES DA CUNHA MOREIRA (ADVOGADO)
WLAMIR RIBEIRO SANTIAGO (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10116491274	17/11/2023 16:03	Edital de Leilão - Autos 0744077-25.2015.8.13.0702	Edital

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE VIRTUAL (ELETRÔNICO)

3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERLÂNDIA – MINAS GERAIS.

PROCESSO Nº: 0744077-25.2015.8.13.0702

EXEQUENTE: M. R. D. C. M. S.
CPF: 121.518.516-21.

EXECUTADO: WLAMIR RIBEIRO SANTIAGO
CPF: 652.197.166-20

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que será realizado **PRAÇA/LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, à vista ou a prazo nos termos do art.895 do código de processo civil, conforme decisão de **id: 9662406697 Pág 1 / Pág 2.**

A **PRAÇA/LEILÃO** será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, conforme decisão de nomeação de **id: 9871084655.**

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:

Quota parte do Executado **WLAMIR RIBEIRO SANTIAGO**, CPF: 652.197.166-20, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da **NUA PROPRIEDADE** de um imóvel descrito sob a matrícula nº93.542 - Registro Geral, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, conforme Termo de Penhora de id:6764732994.

O referido imóvel é situado na cidade de Uberlândia-MG, na Rua Feliciano de Moraes, nº 504, constituído de casa de morada com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e o seu respectivo terreno localizado na quadra nº 12, medindo nove metros (9,00m) de frente e aos fundos, por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão dos lados, com a área de duzentos e vinte e cinco metros quadrados (225,00m²), confrontando pela frente com a Rua Feliciano de Moraes; por um lado com Jair Rodrigues; pelo outro lado com Afonso de Almeida; e pelos fundos com Edmo Saramago e José de Almeida Sobrinho.

Consta na matrícula equivocadamente que o imóvel está localizado na "Rua: Feliciano de Moraes nº 504, Uberlândia-MG", sendo o correto **Rua: Feliciano de Moraes nº 132, Bairro: Aparecida, CEP:38.400-684, Uberlândia-MG**, conforme informado no Auto de Avaliação de id: 5131992999.

1.1) ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

O aludido imóvel tem como Proprietários: **CARLOS HENRIQUE RIBEIRO SANTIAGO**, **CRISTIANE RIBEIRO SANTIAGO**, **WLAMIR RIBEIRO SANTIAGO**, **RICARDO RIBEIRO SANTIAGO**, menores impúberes; e, **CARLOS ALMEIDA SANTIAGO**, viajante e sua mulher **ANNA MARIA RIBEIRO SANTIAGO**, do lar, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.

CONDIÇÕES DE PROPRIEDADE: Sendo que **Carlos Almeida Santiago** e sua mulher **Anna Maria Ribeiro Santiago** possuem o **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o imóvel acima caracterizado, e os demais possuem a **NUA PROPRIEDADE** do mesmo. Registros Anteriores: Transcrição nº.64.481 livro 3CG fls.104 e Inscrição nº 5.331 livro 4-I fls.103, ambas deste Ofício.

R-5-93.542- Protocolo nº 343.326, em 10 de maio de 2010 - Por requisição do MM. Juiz de Direito em substituição legal na 1º Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Elias da Silveira, via Ofício nº. 0374/2010, datado de 11/03/2010, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre 1/4 do imóvel desta matrícula (quota parte de Wlamir Ribeiro Santiago), **autos nº 702.960.212.802** da Ação de Execução Fiscal em que é exequente Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e executada Minas Veículos Especiais Ltda. Valor da causa: não consta. Em 14/05/2010.



R-8-93.542- Protocolo n° 628.515, em 02 de dezembro de 2021 - Através do Termo de Penhora expedido pelo MM. Juiz de Direito da 3° Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. Alaor Alves de Melo Júnior, lavrado pela Gerente de Secretaria Judicial da referida Vara, em data de 05/11/2021, dos autos do processo n° **0744077-25.2015.8.13.0702** da **Ação de Execução de Alimentos**, requerida por M.R.C.M.S., menor absolutamente incapaz, neste ato, representado por sua genitora Mariane Rodrigues da Cunha Moreira em desfavor de Wlamir Ribeiro Santiago, CPF 652.197.166-20, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel desta matrícula, quota parte do executado. Data da última distribuição: 18/09/2015. Valor da causa: R\$6.261,98 (seis mil, duzentos e sessenta e um reais, e noventa e oito centavos.) Em 27/12/2021.

Conforme matrícula de **id: 7796998010** Pág 1 / Pág 2 / Pág 3.

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) Considerando as características e localização do bem, os **25%** (vinte e cinco por cento) do imóvel descrito na **Matrícula de n°93.542 - Registro Geral, do Cartório do 1° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG**, foram Avaliados em **R\$75.000,00** (setenta e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação de **id:5131992999**.

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 **05 de fevereiro de 2024 (segunda-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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), à vista.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia 05 de fevereiro de 2024 (segunda-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 60% (sessenta por cento) da avaliação ou seja: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), à vista.

4) FORMA DE PAGAMENTO:

a) A Praça/Leilão será aberta somente para **PAGAMENTO À VISTA**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial, após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro.

b) O pagamento da arrematação deverá ocorrer em 24 (vinte e quatro) horas, por depósito judicial, ou no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 (vinte e quatro) horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis, mediante recolhimento em depósito judicial.

c) Uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme o disposto no art.897 do CPC.



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 DA 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

c) A Praça/Leilão será conduzida 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 da **PRAÇA/LEILÃO**, 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 a Praça/Leilão, o Leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de **2% (dois 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 as guias de pagamento serão encaminhadas ao e-mail do Arrematante.



b) O **VALOR DA ARREMATACÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **PAGOS IMPRETERIVELMENTE NAS 24 (vinte e quatro) HORAS ÚTEIS SUBSEQUENTES À PRAÇA/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 ARREMATACÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a). Juiz(a)** apenas após a **comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, e da Comissão do Leiloeiro**, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido **AUTO**.

9) **PENALIDADES:**

a) 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**.

b) 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 ARREMATACÃO:**

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 a Praça/ Leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar da Praça/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 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**, 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 executados 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.

Uberlândia-MG, 17 de novembro de 2023.

ALAOR ALVES DE MELO JÚNIOR

Juiz(íza) de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberlândia - Minas Gerais.

