



Número: **0054556-17.1998.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **23/07/1998**

Valor da causa: **R\$ 34.065,32**

Processo referência: **00545561719988130702**

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>RUY COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>LUIZ MARTINS NETTO (ADVOGADO)</b> <b>JOSE APARECIDO MARTINS (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10260612447	08/07/2024 14:49	<a href="#">Autos - 0054556-17.1998.8.13.0702 - Edital de Leilão</a>	Edital

# 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG.

## EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE VIRTUAL (ELETRÔNICO)

**PROCESSO N°**: 0054556-17.1998.8.13.0702

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

**EXECUTADO**: RUY COMÉRCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA  
CNPJ: 25.653.593/0003-88

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**

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 n° 470, conforme decisão de nomeação de **id:8416778060 - Pág.29**.

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

### 1) **DESCRIÇÃO DOS BENS:**

Um terreno situado nesta cidade, no bairro Tubalina, à rua Senhor dos Passos, designado por lote n°12, quadra 40, medindo 12,50 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados, com área total de 375m² e, confrontando pela frente com a rua Senhor dos Passos, pelo lado direito com o lote de n°.10, pelo lado esquerdo com os lotes 15 e 16 e, pelos fundos, com o lote de n° 11,



distando 25 metros da rua Afonso Arinos de Melo Franco, objeto da **matrícula nº 21.750, livro 02, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis.**

### **OBSERVAÇÃO**

No referido imóvel estão edificadas as seguintes construções:

- Uma casa, constituída de 02 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro, área de serviço, piso cerâmico antigo e desgastado, pintura desgastada, sem forro, coberta com telha eternit, acabamento simples. Área aproximada de 50,00m<sup>2</sup>;
- Um cômodo com banheiro, piso vermelhão, sem forro, coberto com telha Eternit. Acabamento básico e muito simples;
- Um cômodo com cozinha, 01 quarto e 01 banheiro, piso cerâmico desgastado, sem forro. Acabamento básico e muito simples.

As edificações não se encontram averbadas, estando o imóvel localizado na **RUA: SENHOR DOS PASSOS, nº 352, BAIRRO: TUBALINA, CEP: 38412-075, Uberlândia-MG.** O imóvel está localizado em bairro periférico, dotado de toda infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, escolas e linhas de ônibus.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

**R-2.21.750 - 08/02/96** - Certificou a Escrivã Judicial da Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca em 06/02/96, nos autos da Ação de Execução, Processo nº 8.537/95, requerida por Banco do Brasil S.A. contra Ruy Barbosa de Souza e Euripedes Fernandes, que 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**.

**R-3.21.750 - 21/10/96** - Certifico que 50% do imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído pela Escrivã Judicial da referida Vara Cível, em 16/10/94, dos autos nº 10.282/96, de Execução movida por Banco Geral do Comércio S.A contra Rui Barbosa de Souza e Euripedes Fernandes.

**R-5.21.750 - 06/03/2002** - PROT. 146.236-28/02/2002. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da Décima Vara Cível desta Comarca, e extraído pela Escrivã da Secretaria da referida Vara Cível em 02/08/2001, dos autos do Processo nº 072.98.005.455-6, de Execução Fiscal que a Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais move contra Ruy Comércio Importação e Exportação.



**R-6.21.750 - 25/06/2004** - PROT. 167.569-11/06/2004. Certifico que 50% do imóvel objeto desta matrícula do **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Walner Barbosa Milward de Azevedo, e extraído pela Escrivã Judicial da Secretaria da referida Vara Cível em 27/05/2004, dos autos do Processo nº 702.96.003125-1, de Execução que o Banco Santander do Brasil S.A. move contra Eurípedes Fernandes e Rui Barbosa de Souza.

### **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

Em 14 de junho de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado sob matrícula de número 21.750 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, foi avaliado em **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**.

Conforme Auto de Avaliação de **id:10254807114 - Pág.5**.

**a)** 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.

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

**a)** Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **05 de setembro de 2024 (quinta-feira)**, com **início às 15:00 horas e término a partir das 15:30 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**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, **ou seja:** Um imóvel localizado na **RUA: SENHOR DOS PASSOS, nº 352, BAIRRO: TUBALINA, CEP: 38412-075, Uberlândia-MG**, registrado sob a **matrícula de número 21.750 do Cartório do**



2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, pelo valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **19 de setembro de 2024 (quinta-feira)**, com início às **15:00 horas** e término **a partir das 15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **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, **ou seja:** Um imóvel localizado na **RUA: SENHOR DOS PASSOS, nº 352, BAIRRO: TUBALINA, CEP: 38412-075, Uberlândia-MG**, registrado sob a matrícula de número **21.750** do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, pelo valor de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

**3) 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.

**4) 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 ARREMATACÃO**, 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.

#### **5) CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

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

a) O **DOUTO JUÍZO da 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG**, 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.**

## **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](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.

## **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 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 do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

**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 (certidão 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/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.

## **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 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).

### **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 nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG, 08 de julho de 2024.

---

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS.**

