



Número: **0060026-03.2010.8.13.0704**

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

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Unai**

Última distribuição : **13/08/2010**

Valor da causa: **R\$ 11.806,06**

Processo referência: **0060026-03.2010.8.13.0704**

Assuntos: **Indenização por Dano Material**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
FERNANDO ARAUJO DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
	FERNANDO ARAUJO DE OLIVEIRA (ADVOGADO)
GERALDO EUSTAQUIO DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
ITAPUA IATE CLUBE (REQUERIDO(A))	
	ARTHUR LEPESQUEUR VIEIRA (ADVOGADO) THYAGO SANTOS LARA (ADVOGADO) JULIANA DOS SANTOS LOIOLA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10364782330	17/12/2024 15:51	Autos -0060026-03.2010.8.13.0704 - Edital de Leilão	Edital

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAI-MG

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 0060026-03.2010.8.13.0704

EXEQUENTE: FERNANDO ARAÚJO DE OLIVEIRA
OAB/MG - 178487 - CPF: 085.806.806-03

EXECUTADO: ITAPUÃ IATE CLUBE
CNPJ: 18.666.057/0001-90

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAI-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que:

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 n° 470, conforme decisão de nomeação de **id: 10349821485 - Pág.1**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

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 LOTE SITUADO NESTA CIDADE NO BAIRRO ITAPUÃ, LOTE NÚMERO 267 DA RUA URSOLINO BROCHADO E RIO PRETO. ÁREA DE 471,54m² pertencente ao executado, dentro da área de 1.194,87m², registrado sob a matrícula n° 11.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG.



Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10229803523** - Pág.2.

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme **matrícula nº 11.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG, id:10172700754** - Pág.01 à Pág.11.

AV.7 - 11.933 - Protocolo 130.858 - 12/03/2012:

PENHORA - Nos termos do mandado de Penhora, Avaliação e Registro datado de 16 de dezembro de 2011, assinado pelo Diretor de Secretaria em Substituição da Vara Única de Unai-MG, - Justiça Federal de Primeiro Grau - subseção Judiciária de Unai-MG, processo 4160-12.2011.4.01.3818 - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, CDA397989741 - Exequente: Fazenda Nacional - Executado: Itapuã Iate Clube, CNPJ nº 18.666.057/0001-90 e Auto de Penhora e avaliação e depósito datado de 02 de março de 2012, assinado pelo Oficial de Justiça Humberto Soares Costa Pedro, MG 1010469, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, procedo a Averbação da Penhora do imóvel ora matriculado, para assegurar o pagamento da importância de R\$72.761,45(setenta e dois mil, setecentos e sessenta e um reais e quarenta e cinco centavos), devida ao exequente .

AV.11 - 11.933 - Protocolo 136.948 - 31/05/2013:

PENHORA - Nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2013, assinado pela advogada Celenita Martins Sobrinha Ribeiro OAB/MG 105.722, e Auto de Penhora e Avaliação, datado de 17 de junho de 2009, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Antônio de Souza Souto, extraído do processo da Execução Fiscal nº **0704.03.021712-6** em trâmite pela Secretária da 1ª Vara Cível desta Comarca de Unai-MG, requerido por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE UNAÍ** em desfavor de **ITAPUÃ IATE CLUBE**, procedo a Averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencente ao executado, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 659, §4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constada nos autos, devida ao exequente. Tendo sido nomeado o depositário o Sr. Geraldo Eustáquio de Oliveira, Presidente do executado.

AV.12 - 11.933 - Protocolo 136.959 - 31/05/2013:

PENHORA - Nos termos do requerimento datado de 29 de maio de 2013, assinado pela advogada Celenita Martins Sobrinha Ribeiro OAB/MG 105.722, e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 02 de outubro de 2003, assinado pelo Oficial de Justiça Valdecir Pereira da Silva, extraído do processo da Execução Fiscal nº **0704.01.005357-4** em trâmite pela Secretária da 1ª Vara Cível desta Comarca de Unai-MG, requerido por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE UNAÍ** em desfavor de **ITAPUÃ IATE CLUBE**, procedo a Averbação da **Penhora do imóvel ora matriculado**, pertencente ao executado, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 659, §4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constada nos autos, devida ao exequente. Tendo sido



nomeado o depositário o Sr. Geraldo Eustáquio de Oliveira, Presidente do executado.

AV.13 - 11.933 - Protocolo 137.508 - 11/07/2013:

PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro datado de 21 de junho de 2013, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Unai-MG em Substituição, Álvaro José Silva e Meneses, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Unai-MG, oriundo do processo **1484-57.2012.4.01.3818** - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, CDA 365556106, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como EXECUTADO: **ITAPUÃ IATE CLUBE**, CNPJ 18.666.057/0001-90, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Humberto Soares Costa Pedro MG 1010469, datado de 09/07/2013, neste Ofício arquivados, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, procedo a **Averbação da Penhora** do imóvel ora matriculado, pertencente ao executado, para assegurar o pagamento da importância de R\$ 56.864,13 (cinquenta e seis mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e treze centavos) devida ao exequente. Foi nomeado depositário o Sr. Aldo Sílvio Pereira, CPF 785.195.356-15, residente e domiciliado na Rua Ursulino Brochado, nº 267, Centro, Unai-MG.

AV.16 - 11.933 - Protocolo 138.863 - 02/10/2013:

PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro datado de 26 de agosto de 2013, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Unai-MG, Bruno Nascimento Barros, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Unai-MG, oriundo do processo **20-61.2013.4.01.3818** - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, CDA 402432878 e outras, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como EXECUTADO: **ITAPUÃ IATE CLUBE**, CNPJ 18.666.057/0001-90, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Humberto Soares Costa Pedro MG 1010469, datado de 29 de agosto de 2013, neste Ofício arquivados, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, procedo a **Averbação da Penhora da área de 944,87m²**, localizada entre as Ruas Ursulino Brochado e Rio Preto, mais precisamente nos fundos do clube, próximo às quadras de futebol, para assegurar o pagamento da importância de R\$80.278,79 (oitenta mil, duzentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos) devida ao exequente. Foi nomeado depositário o Sr. Aldo Sílvio Pereira, CPF 785.195.356-15, residente e domiciliado na Rua Ursulino Brochado, nº 267, Itapuã, Unai-MG.

AV.19 - 11.933 - Protocolo 148.751 - 24/08/2015:

PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação nº 1203/2015, datado de 10 de agosto de 2015, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Unai-MG, Luis Henrique Della Torre, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Unai-MG, oriundo do processo **1219-50.2015.4.01.3818** - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como EXECUTADO: **ITAPUÃ IATE CLUBE**, CNPJ 18.666.057/0001-90, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Rafael Neves Ximenes,



Matrícula MG 1010739, datado de 21/08/2015, neste Ofício arquivados, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, observando o disposto no §1º do art.53 da Lei 8.212/91, procedo a **Averbação da Penhora da área de 944,87m², constante do R-1 desta**, para assegurar o pagamento da importância de R\$24.099,59 (vinte e quatro mil, noventa e nove reais e cinquenta e nove centavos) devida ao exequente. Foi nomeado depositário o Sr. Edinei Domiciano Correia, brasileiro, CPF 689.924.329-68, residente e domiciliado na Rua Rio Preto, nº 713, Centro, Unaí-MG.

AV.20 - 11.933 - Protocolo 150.836 - 21/01/2016:

PENHORA - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Registro nº 09/2016, datado de 07 de janeiro de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Unaí-MG, Luis Henrique Della Torre, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Unaí-MG, oriundo do processo **1715-79.2015.4.01.3818** - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como EXECUTADO: **ITAPUÃ IATE CLUBE**, CNPJ 18.666.057/0001-90, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Rafael Neves Ximenes, Matrícula MG 1010739, datado de 13/01/2016, neste Ofício arquivados, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, observando o disposto no §1º do art.53 da Lei 8.212/91, procedo a **Averbação da Penhora da área de 944,87m², constante do R-1 desta**, para assegurar o pagamento da importância de R\$33.819,60 (trinta e três mil, oitocentos e dezenove reais e sessenta centavos) devida ao exequente. Foi nomeado depositário o Sr. Edinei Domiciano Correia, brasileiro, CPF 689.924.329-68, residente e domiciliado na Rua Rio Preto, nº 713, Centro, Unaí-MG.

AV.21-11.933 - Protocolo 150.837 - 21/01/2016:

PENHORA - Nos termos do Ofício datado de 11 de janeiro de 2016, assinado pelo Escrivão Judicial Juraci Gonçalves de Oliviera, de ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, e Termo de Penhora, datado de 24 de setembro de 2013, assinado pelo Escrivão Judicial Cleber Araújo Lara, extraído do processo da Execução Fiscal nº **1378288-42.2009.8.13.0704** em trâmite pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca de Unaí-MG, requerido por **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE UNAÍ** em desfavor de **ITAPUÃ IATE CLUBE**, procedo a **Averbação da PENHORA da área remanescente de 944,87m², constante do R-1 desta**, pertencente ao executado, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 659, §4º do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância constada nos autos, devida ao exequente .

AV.22 - 11.933 - Protocolo 151.339 - 01/03/2016:

PENHORA - Nos termos do Mandado de Citação, Penhora, Avaliação/Arresto nº 216/2016, datado de 05 de fevereiro de 2016, assinado pelo Diretor de Secretaria da Vara Única de Unaí-MG, Luis Henrique Della Torre, Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Unaí-MG, oriundo do processo **63-90.2016.4.01.3818** - Classe 3100 - Execução Fiscal / Fazenda Nacional, em que figura como EXEQUENTE: **UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)** e como EXECUTADO: **ITAPUÃ**



IATE CLUBE, CNPJ 18.666.057/0001-90, e Auto de Penhora, Avaliação e Depósito assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal, Humberto Soares Costa Pedro, Matrícula MG 1010469, datado de 24/02/2016, neste Ofício arquivados, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, observando o disposto no §1º do art.53 da Lei 8.212/91, procedo a **Averbação da PENHORA da área remanescente de 944,87m², constante do R-1 desta**, para assegurar o pagamento da importância de R\$28.190,77 (vinte e oito mil, cento e noventa reais e setenta e sete centavos) devida ao exequente. Foi nomeado depositário o Sr. Edinei Domiciano Correia, brasileiro, CPF 689.924.329-68, residente e domiciliado na Rua Ursulino Brochado, nº 267, Bairro: Itapuã, Unaí-MG.

AV.25-11.933 - Protocolo 173.470 - 02/06/2020:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo: 201803.2311.00474352-IA-090; Número do Processo: 12195020154013818; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Emissor da Ordem: WILLIAM QUEIROZ REIS MG - VARA ÚNICA; Aprovado por: WILLIAM QUEIROZ REIS MG - VARA ÚNICA.

AV.26-11.933 - Protocolo 173.471 - 02/06/2020:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:201803.2311.00474348-IA-220; Número do Processo: 11939120114013818; Nome do Processo: EXECUÇÃO FISCAL; Emissor da Ordem: WILLIAM QUEIROZ REIS MG - VARA ÚNICA; Aprovado por: WILLIAM QUEIROZ REIS MG - VARA ÚNICA.

AV.29 - 11.933 - Protocolo 186.227 - 05/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.0413.02127672-IA-360; Número do Processo:00100172620225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

AV.30 - 11.933 - Protocolo 186.483 - 18/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.1716.02150217-IA-920; Número do Processo:00101117120225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA



FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por:
MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

AV.31 - 11.933 - Protocolo 186.485 - 18/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.1716.02150247-IA-80; Número do Processo:00101151120225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

AV.32 - 11.933 - Protocolo 186.486 - 18/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.1716.02150219-IA-540; Número do Processo:00101169320225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

AV.33 - 11.933 - Protocolo 186.488 - 18/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.1716.02150236-IA-550; Número do Processo:00101186320225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

AV.34 - 11.933 - Protocolo 186.490 - 18/05/2022:

INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, que instituiu a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - procedo a presente averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel ora matriculado, de propriedade de **ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ: 18.666.057/0001-90**, conforme: Número do Protocolo:202205.1713.02149287-IA-190; Número do Processo:00101369320225030096; Nome do Processo: EXECUÇÃO TRABALHISTA COM JUSTIÇA GRATUITA; Emissor da Ordem: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí; Aprovado por: MARCIA MARIA FARIA VALADÃO: 30835072 MG - Vara do Trab. De Unaí.

R.35 - 11.933 - Protocolo 194.505 - 06/07/2023

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, datado de 29 junho de 2023, assinado eletronicamente pela Gerente de Secretaria Láisa Lawence Rosa, conferida a autenticidade em 29/06/2023, extraído dos autos da Execução Fiscal nº **5005073-86.2019.8.13.0704**, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG, neste Ofício arquivado,



requerida pelo exequente **MUNICÍPIO DE UNAÍ-MG** em desfavor do executado **ITAPUÃ IATE CLUBE**, procedo o Registro da **PENHORA** do imóvel ora matriculado, de propriedade do executado, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R\$947.303,14 (novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e três reais e quatorze centavos), devido ao exequente. Figura como fiel depositário o executado.

R.36 - 11.933 - Protocolo 198.509 - 01/02/2024

PENHORA - Nos termos do Termo de Penhora, datado de 15 de dezembro de 2023, assinado pela Gerente de Secretaria Láisa Lawence Rosa, conferida a autenticidade em 02/01/2024, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0060026-03.2010.8.13.0704, que tramita perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí-MG, neste Ofício arquivado, **requerida pelo exequente FERNANDO ARAÚJO DE OLIVEIRA, CPF 085.806.806-03, em desfavor do executado ITAPUÃ IATE CLUBE - CNPJ 18.666.057/0001-90**, procedo ao Registro da **PENHORA** da área de propriedade do executado, conforme dispõe o artigo.239 da Lei nº 6.015/73, regulamentada pelas Leis 6.140/74, 6.216/75, 8.953/94, 10.444/02 e alterada pela Lei 11.382/06, e artigo 844 do Código de Processo Civil Brasileiro, para assegurar o pagamento da importância de R\$15.784,82 (quinze mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), devido ao exequente. Figura como fiel depositário o executado.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Avaliado em **R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**, nos termos da Avaliação id: **10229803523 - Pág.2.**

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 da área 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.

2. DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **13 de fevereiro de 2025 (quinta-feira)**, com início a partir das **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 100% (cem por cento)** da avaliação, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, ou seja:

• **UM LOTE SITUADO NESTA CIDADE NO BAIRRO ITAPUÃ, LOTE NÚMERO 267 DA RUA URSOLINO BROCHADO E RIO PRETO. ÁREA DE 471,54m²** pertencente ao executado, dentro da área de 1.194,87m², registrado sob a **matrícula nº 11.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG**, pelo valor de **R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais)**.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para mesmo dia **13 de fevereiro de 2025 (quinta-feira)**, com início a partir das **16:00 horas** e término a partir das **16:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 60% (sessenta por cento)** da avaliação, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, ou seja:

• **UM LOTE SITUADO NESTA CIDADE NO BAIRRO ITAPUÃ, LOTE NÚMERO 267 DA RUA URSOLINO BROCHADO E RIO PRETO. ÁREA DE 471,54m²** pertencente ao executado, dentro da área de 1.194,87m², registrado sob a **matrícula nº 11.933 do Cartório de Registro de Imóveis de Unai-MG**, pelo valor de **R\$228.000,00 (duzentos e vinte e oito 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 **60% (sessenta 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 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 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**.

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 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ-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**, 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) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

c) 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.

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 de **25% (vinte e cinco por cento)**, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

9. PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5 (PARCELAMENTO), sendo



ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

10. APÓS A ARREMATAÇÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de 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**, 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.

Unai- MG, 17 de dezembro de 2024.

JUIZ (A) DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UNAÍ-MG

