



Número: **0173163-27.2014.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **20/02/2014**

Valor da causa: **R\$ 16.160,98**

Processo referência: **0173163-27.2014.8.13.0702**

Assuntos: **Municipais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE AGUA E ESGOTO (EXEQUENTE)	
INSTITUTO DE EDUCACAO CARLOS DRUMOND DE ANDRADE LTDA - ME (EXECUTADO(A))	
	JULIANA MARTINS SILVEIRA (ADVOGADO) DANIEL OLIVEIRA DE BARROS (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10447811776	12/05/2025 15:55	<a href="#">Autos -0173163-27.2014.8.13.0702 - Edital de Leilão -</a>	Edital

# 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.

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

**PROCESSO N°**: 0173163-27.2014.8.13.0702

**EXEQUENTE**: DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO  
CNPJ: 25.769.548/0001-21

**EXEQUENTE**: INSTITUTO DE EDUCAÇÃO CARLOS DRUMOND DE  
ANDRADE LTDA - ME  
CNPJ: 65.284.275/0001-40

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS 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 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 Despacho de **id: 10443500548**.

O presente edital e demais informações estarão disponíveis nos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611, ou no endereço eletrônico:

**[www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**

## 1) **DESCRIÇÃO DO BEM**:

Um imóvel situado na Rua México n° 230, objeto da matrícula n° 59.310 no Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, sendo um terreno medindo 810,00m² (oitocentos e dez metros quadrados), sem edificações, cercado com telas e jardinagem, conforme informado no Auto de Avaliação de **id:10391308112 - Pág.3**.



## **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

Conforme matrícula n° 59.310 do Cartório de 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.

**R-6-59.310 - 27/07/2000** - Prot.130.904 - 26/04/2000.

**EMITENTE** - INSTITUTO DE EDUCAÇÃO CARLOS DRUMOND DE ANDRADE LTDA., com sede nesta cidade, na Rua México n° 208, CGC.65.284.275/0001-40, neste ato representado pelo Sócios Gerentes Stoessel Luiz Vinhas Ribeiro, Paulo César de Biaggi, Thomé de Freitas Caires Júnior, Marcos Bicalho Pinto Rodrigues e Olga Lara Cardoso. **AVALISTAS** - Stoessel Luiz Vinhas Ribeiro, CPF. 019.733.768-65, Paulo César de Biaggi. CPF. 019.975.238-92, Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15, Marcus Bicalho Pinto Rodrigues, CPF. 205.843.346-72 e Olga Lara Cardoso, CPF. 301.970.666-15. **FINANCIADOR** - BRB-BANCO DE BRASÍLIA S.A., por sua agência nesta cidade, CGC. 00.000.208/0055-01. **DATA E LOCAL DA EMISSÃO** - Uberlândia-MG., 20/04/2000. **VENCIMENTO** - 10/10/2000. **VALOR** - R\$ 150.000,00. **GARANTIA** - Em garantia da dívida constituída, a emitente dá ao financiador, em hipoteca cedular de 1° grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL N° 055.2000/022**, registrada no livro 03 - Auxiliar sob o n° 5.617, deste Ofício. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da mencionada cédula, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro.

**AV-8-59.310 - 24/11/2000** - PROT.135.841 - 10/11/2000.

Certifico que conforme Primeiro Aditivo datado de 07/11/2000, à Cédula de Crédito Comercial registrada sob o n° 06 desta matrícula, compareceram as partes contratantes da referida cédula para retificá-la no seguinte: **ALTERAÇÃO NO VALOR DO MÚTUO** - O valor da cédula ora aditada fica reduzido para R\$140.000,00. **PRORROGAÇÃO** - O vencimento final fica prorrogado para 05/02/2001. Ficam mantidos e ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula ora aditada, não expressamente modificados pelo presente instrumento.

**AV-10-59.310 - 02/03/2001** - PROT.138.234 - 21/02/2001.

Certifico que conforme Segundo Aditivo datado de 05/02/2001, a cédula de Crédito Comercial registrada sob o n° 06 desta matrícula, compareceram as partes contratantes da referida cédula, posteriormente ratificada na averbação de n° 08, para retificá-la novamente no seguinte: **CONSOLIDAÇÃO DO VALOR DO EMPRÉSTIMO** - O valor do empréstimo oriundo da cédula ora aditada, fica consolidado em 05/02/2001 em R\$ 130.000,00. **PRORROGAÇÃO DO VENCIMENTO FINAL** - O vencimento final da cédula ora aditada fica prorrogado para 03/08/2001. **ALTERAÇÃO NA CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - AVALISTAS** - Pelo motivo de não serem sócios da empresa Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., Marcus Bicalho Pinto Rodrigues e Olga Lara Cardoso, ficam excluídos de figurarem como avalistas na cédula ora aditada, ficam mantidos e ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições constantes da cédula ora aditada, não expressamente modificados pelo presente instrumento.



**R-12-59.310 - 23/07/2004** - PROT.168.487 - 15/07/2004.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem da MM<sup>a</sup> Juíza Federal Substituta da Terceira Vara Federal, Dr<sup>a</sup> Lana Lígia Galati, e extraído pela Diretora de Secretaria em 30/06/2004, dos autos do Processo n<sup>o</sup> 2002.38.03.002455-0, de Execução que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ 65.284.275/0001-40, Paulo César Biaggi, CPF. 019.975.238-92, Stoessel Luiz Vinha Ribeiro, CPF. 019.733.768-65 e Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15.

**R-14-59.310 - 20/10/2004** - PROT.170.805 - 13/10/2004.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da Sétima Vara Cível desta Comarca, Dr. Roberto Ribeiro de Paiva Júnior, e extraído pelo Escrevente Judicial da Secretaria da referida Vara Cível em 16/09/2004, dos autos do Processo n<sup>o</sup> 702030425004, de Execução que o Banco de São Paulo S.A move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda. e outros.

**R-16-59.310 - 11/07/2005** - PROT.177.539 - 06/07/2005.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal Titular da 1<sup>a</sup> Vara Federal no exercício da Titularidade da Terceira Vara local, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, e extraído pela Diretora da Secretaria em 10/05/2005, dos autos do Processo n<sup>o</sup> 2002.38.03.002458-0, de Execução que Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40, Stoessel Luiz Vinha Ribeiro, CPF. 019.733.768-65, Maria Terezinha Carrara Lelis, CPF. 020.647.608-65, Paulo César Biaggi, CPF. 019.975.238-92 e Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15.

**R-17-59.310 - 29/11/2006** - PROT.190.911 - 27/11/2006.

Certifico que o Delegado da Receita Federal local, Dr. Marco Antônio de Melo Breves, via ofício n<sup>o</sup> 815/2006, datado de 21/11/2006, encaminhou a esta Serventia o Extrato da Relação de Bens e Direitos para Arrolamento da contribuinte INSTITUTO DE EDUCAÇÃO CARLOS DRUMOND DE ANDRADE LTDA, CNPJ. 65.284.275/0001-40, nos termos do § 5<sup>o</sup> do art.64 da Lei 9.532 de 10/12/97, informando que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada a referida Secretaria no prazo de 48 (quarenta e oito) horas.

**R-18-59.310 - 15/06/2007** - PROT.196.107 - 13/06/2007.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 1<sup>a</sup> Vara local, e extraído pelo Diretor de Secretaria em 30/03/2007, dos autos do Processo n<sup>o</sup> 2004.38.03.002609-1, de Execução Fiscal que a União Federal move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40.

**R-19-59.310 - 29/06/2009** - PROT.221.729 - 22/06/2009.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz Federal Substituto na 1<sup>a</sup> Vara local, Dr. Bruno Vasconcelos, e extraído em 15/01/2009, dos autos do Processo n<sup>o</sup> 2006.38.03.006816-8, de Execução Fiscal que a



Fazenda Nacional move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda. e outros. Valor da dívida - R\$634.986,48, em 08/07/2008, mais acréscimos legais.

**R-20-59.310 - 23/07/2009** - PROT.222.981 - 21/07/2009.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 3ª Vara local, e extraído pela Diretora de Secretaria em 07/04/2009, dos autos do Processo nº 2006.38.03.006817-1, de Execução que a Fazenda Nacional move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40, Paulo César de Biaggi, CPF. 019.975.238-92, Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15 e Stoessel Luiz Vinhas Ribeiro, CPF. 019.733.768-65. Valor do débito - R\$ 1.328.159,41, atualizado em 24/09/2008.

**R-23-59.310 - 05/10/2009** - PROT.225.960 - 28/09/2009.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, e extraído pela Diretora de Secretaria em 26/08/2009, dos autos do Processo nº 2006.38.03.006817-1 de Execução que a Fazenda Nacional move contra Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40, Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15, Paulo César de Biaggi, CPF. 019.975.238-92, e Stoessel Luiz Vinhas Ribeiro, CPF. 019.733.768-65, Valor do débito - R\$1.100.237,20, atualizado em 28/11/2006.

**R-37-59.310 - 18/08/2014** - PROT.306.031 - 04/08/2014.

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, e extraído pelo Diretor de Secretaria da referida Vara em 11/07/2014, dos autos do Processo nº 2006.38.03.006815-4, de Execução Fiscal, em que é Exequente Fazenda Nacional e Executados Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40; Thomé de Freitas Caires Júnior, CPF. 460.459.966-15, Paulo César de Biaggi, CPF. 019.975.238-92; e Stoessel Luiz Vinhas Ribeiro, CPF. 019.733.768-65. Valor do Débito: R\$ 462.108,39, em 05/04/2013.

**R-47-59.310 - 29/06/2023** - PROT.462.655 - 19/06/2023.

Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 13/HFA/ANO-2023, datado de 30/05/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0173163-27.2014.8.13.0702, e Termo de Penhora datado de 20/10/2022, movida pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto - DMAE em face de Instituto Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40.

**AV-48-59.310 - 28/05/2024** - PROT.443.647 - 22/05/2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade nº 202405.2117.03343833-IA-690, datado de 21/05/2024, extraído dos autos do Processo nº 63498173420098130702, determinando a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e



direitos de propriedade do executado Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40.

**AV-49-59.310 - 28/06/2024** - PROT.445.307 - 21/06/2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade nº 202406.2114.03404587-IA-110, datado de 21/06/2024, extraído dos autos do Processo nº 01388800720168130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40.

**AV-50-59.310 - 26/11/2024** - PROT.452.953 - 18/11/2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito de Goiânia-GO (Central de Processamento Eletrônico), via Protocolo de Indisponibilidade nº 202411.1613.03704793-IA-660, datado de 16/11/2024, extraído dos autos do Processo nº 53626348920238090049, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado BRB Banco de Brasília S.A (BRB), CNPJ. 00.000.208/0001-00.

**AV-51-59.310 - 23/12/2024** - PROT.454.565 - 16/12/2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 2ª Varada Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.1615.03760975-IA-500, datado de 16/12/2024, extraído dos autos do Processo nº 04263206720108130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Instituto de Educação Carlos Drumond de Andrade Ltda., CNPJ. 65.284.275/0001-40.

**OBSERVAÇÃO:**

a) Apresenta-se, na matrícula nº 59.310 do Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, a seguinte descrição: Um terreno situado nesta cidade (Uberlândia-MG), designado por lote nº A-1 da quadra nº 396, medindo 27,00m (vinte e sete metros) para a Avenida Araguari, 30,00m (trinta metros) para a Rua México, 27,00 (vinte e sete metros) por um lado confrontando com o lote B-1, e 30,00m (trinta metros pelo outro lado confrontando com o lote C, com área de 810,00m² (oitocentos e dez metros quadrados) .

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) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

a) Em 11 de fevereiro de 2025, os 100% (cem por cento) do imóvel de matrícula nº 59.310 registrada no CARTÓRIO DE 2º



**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA-MG, foi avaliado em R\$1.620.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil reais).**

Nos termos da Avaliação id:10391308112 - Pág.3.

**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.**

### **3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

**a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia 10 de julho 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$1.620.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil reais), à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.**

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

**b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia 24 de julho 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja: R\$810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.**

### **4) 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.

## **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)** 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 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 ARREMATÇÃO**, 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**.

#### **6) 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 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**.

#### **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, 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.

## **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 ARREMATÇÃO**, 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.

#### **10) 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) Caso o Arrematante, desista ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido na aliena "b" do item 9 (PAGAMENTOS), o 2º (segundo) colocado no leilão será contatado e terá o prazo de **24 horas úteis** para manifestar interesse em adquirir o bem pelo valor do seu lance, sob as mesmas condições estabelecidas no edital.

c) 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).

#### **11) APÓS A ARREMATAÇÃO:**

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que a espécie 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.

## **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) 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).**

## **14) 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.

## **15) 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 ARREMATACÃO 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, 12 de maio de 2025.

---

**JUIZ(A) DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**

