



Número: **0368617-45.2014.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

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

Última distribuição : **21/09/2020**

Processo referência: **0701.14.036.861-7**

Assuntos: **Prisão Civil**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
RAYANE DA ROCHA RODRIGUES (REQUERENTE)	
	SORAIA CECILIA BASTOS (ADVOGADO)
RUAN VITOR MIGUEL ROCHA (REQUERENTE)	
	SORAIA CECILIA BASTOS (ADVOGADO)
ROGERIO PEREIRA RODRIGUES (REQUERIDO(A))	
	LUIS FERNANDO DE FREITAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (PERITO(A))	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10308366864	16/09/2024 15:55	<a href="#">Autos - 0368617-45.2014.8.13.0701 - Edital de Leilão</a>	Edital

# 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - MG.

## EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE VIRTUAL (ELETRÔNICO)

**PROCESSO N°**: 0368617-45.2014.8.13.0701

**EXEQUENTE**: RAYANE DA ROCHA RODRIGUES, representada por sua genitora: Rita de Cássia da Rocha - CPF: 078.461.166-14;

**EXEQUENTE**: RUAN VITOR MIGUEL ROCHA, representado por sua genitora: Rita de Cássia da Rocha - CPF: 078.461.166-14.

**EXECUTADO**: ROGERIO PEREIRA RODRIGUES  
CPF: 043.435.544-57

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - 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:10279311982 - Pág. 1**.

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 imóvel situado nesta cidade (Uberaba-MG), no loteamento denominado "Parque São José", à rua 32, que se constitui de um terreno, formado pelo lote 10 da quadra 34, medindo dez metros de frente pela citada via pública, vinte e cinco metros pela lateral direita, confrontando com o lote 11, vinte e cinco metros pela lateral esquerda, confrontando



com o lote 09 e dez metros de largura nos fundos, confrontando com propriedade de Demilton Facury Dib, perfazendo a área de 250,00 metros quadrados, distante dez metros e seis centímetros da esquina formada com a Rua 29.

**OBSERVAÇÃO:** O referido imóvel está localizado na **Rua: Lazaro Marques Caetano, n° 191, Bairro: São José, Uberaba-MG**, onde encontra-se edificada no terreno acima, uma casa de morada, toda de alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, com portão para entrada de veículos, uma porta envidraçada e calçada.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

Em 29 de abril de 2024, os **100% (cem por cento)** do imóvel registrado sob matrícula de número **matrícula n° 48.959**, do **Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberaba**, foi avaliado em **R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais)**.

Conforme Auto de Avaliação de **id:10224831988 - Pág.4**.

**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 **13 de novembro de 2024 (quarta-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, à



vista, ou seja: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco 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 **13 de novembro de 2024 (quarta-feira)**, com início a partir das **15:30 horas e término a partir das 16:00 horas**, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 60% (sessenta por cento)** da avaliação, à vista, ou seja: **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco 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.

### **4) 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 DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - 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.**

#### **5) 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.

#### **6) 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.

## 7) 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.

## 8) 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”.

#### **9) 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.

#### **10) 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.

#### **11) VENDA CONSIGNADA:**

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](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).

## **12) 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.

## **13) 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.

Uberaba - MG, 16 de setembro de 2024.

---

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - MG.**

