



Número: **0858027-85.2010.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **10/12/2010**

Valor da causa: **R\$ 14.947,41**

Processo referência: **08580278520108130702**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (EXEQUENTE)</b>	
<b>LIGA UBERLANDENSE DE TRUQUE (EXECUTADO(A))</b>	

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10335101939	29/10/2024 16:20	<a href="#">Autos - 0858027-85.2010.8.13.0702 - 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°**: 0858027-85.2010.8.13.0702

**EXEQUENTE**: MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA  
CNPJ: 18.431.312/0001-15

**EXECUTADO**: LIGA UBERLÂNDENSE DE TRUQUE  
CNPJ: 21.239.041/0001-05

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 decisão de nomeação de **id: 10330676671 - Pág.1**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

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

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 DO BEM:**

Um imóvel situado nesta cidade (Uberlândia-MG), a **Rua Lambari, nº 171, Bairro: Osvaldo Rezende**, conforme **Certidão de Transcrição nº 56.820 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia**, constituído de casa, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e seu respectivo terreno, designado pelo lote nº 10 da quadra nº 37-A, medindo 11,00m (onze metros) de frente e nos fundos, por 30,00m (trinta metros) de extensão dos lados, **com área de 330,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta metros quadrados)**, com as seguintes características e estado de conservação: 2 (dois) cômodos na entrada, um salão grande com arquibancada, piso de cerâmica velha e quebrada em várias partes, teto de laje, 3 (três) banheiros com vaso, pia e sem área para banho, um depósito, sem quintal, pintura suja e com mofo, apresenta muitas trincas, portas de janelas de aço e vidro. Imóvel de baixo padrão de acabamento e em mal estado de conservação.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id:10299762281 - Pág.4**

## **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

Conforme **Certidão de Transcrição nº 56.820 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia**.

**R-1-56.820:** - Protocolo nº 650.677, em 26 de julho de 2022 - Por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), Dr. João Ecyr Mota Ferreira, via Ofício datado de 22/07/2022, acompanhado do Termo de Penhora lavrado em 25/03/2022, extraídos dos autos 0858027-85.2010.8.13.0702 da Ação de Execução Fiscal, em que é exequente - Município de Uberlândia e executada - Liga Uberlandense de Truque, CNPJ 21.239.041/0001-05, procede-se ao registro da **penhora** do imóvel desta transcrição, de propriedade da executada, ficando constituído como depositário fiel do bem, seu representante legal, Antônio Venâncio Ferreira Neto, CPF 498.173.966-49. Data da última distribuição: 10/12/2010. Valor da causa: R\$6.196,60 (seis mil, cento e noventa e seis reais, sessenta centavos).

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.

## **2) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

a) Em 25 de agosto de 2024, levando em consideração as características, o estado de conservação e a localização



do bem, os 100% (cem por cento) do imóvel descrito na Certidão de Transcrição nº 56.820 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, foi avaliado em R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais).

Nos termos da Avaliação id: 10299762281 - Pág.4.

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 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete 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 mesmo dia 27 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ou seja: R\$148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos 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**, que dependerá da análise e homologação do Juízo.

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 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**.

#### **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 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.

## 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) 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 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, 29 de outubro de 2024.

---

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

