



Número: **0933486-49.2017.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **29/12/2017**

Valor da causa: **R\$ 4.434,34**

Processo referência: **09334864920178130702**

Assuntos: **ISS/ Imposto sobre Serviços**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (EXEQUENTE)	
PARQUE DE DIVERSOES AZA BRANCA ALBUQUERQUE SANTOS - EIRELI - ME (EXECUTADO(A))	
CLEUZA MARIA DE ALBUQUERQUE SANTOS (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10288446772	14/08/2024 17:23	<a href="#">Autos - 0933486-49.2017.8.13.0702 - Edital de Leilão</a>	Edital

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

## EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE VIRTUAL (ELETRÔNICO)

**PROCESSO Nº**: 0933486-49.2017.8.13.0702

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

**EXECUTADO**: PARQUE DE DIVERSÕES AZA BRANCA ALBUQUERQUE  
SANTOS - EIRELI - ME  
CNPJ: 17.440.741/0001-96

**EXECUTADO**: CLEUZA MARIA DE ALBUQUERQUE SANTOS  
CPF: 144.867.091-87

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 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 nº 470, conforme decisão de nomeação de **id:10278141796 - 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 (Uberlândia-MG), localizado na Avenida dos Taróis, nº550, Bairro: Taiaman, objeto da **matrícula nº 50.725, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis**.



### **OBSERVAÇÃO:**

O referido imóvel é constituído de quatro quartos, sendo um com suíte, um banheiro social, uma cozinha com telhas marca "Eternit" com forro "PVC", sem área, garagem na frente do imóvel, esquadrias ruins.

O imóvel em geral com infiltração, piso com cerâmica desgastada, com grade em frente da casa e muro no restante, imóvel em péssimo estado de conservação, muito antigo.

Conforme Auto de Avaliação de **id:10228700017 - Pág.4**

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

**R-7-50.725 - 15/07/2024** - PROT.446.277 - 11/07/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 67/2024(wm), datado de 09/07/2024, 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 0933486-49.2017.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 16/05/2024, em que é exequente Município de Uberlândia e executadas Cleuza Maria de Albuquerque Santos, CPF 144.867.091-87 e Parque de Diversões Aza Branca Albuquerque Santos - Eireli - ME, Valor da Causa: R\$4.434,34.

### **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

Em 13 de maio de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado sob matrícula de número **matrícula nº 50.725**, do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, foi avaliado em **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**.

Conforme Auto de Avaliação de **id:10228700017 - 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 **07 de outubro de 2024 (segunda-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: **R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais)**.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o dia **21 de outubro de 2024 (segunda-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 50% (cinquenta por cento)** da avaliação, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC, ou seja: **R\$115.000,00 (cento e quinze 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 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 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**, 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 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**, 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, 14 de agosto de 2024.

---

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS.**