



Número: **3264395-50.2006.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **16/11/2006**

Valor da causa: **R\$ 166.160,02**

Processo referência: **32643955020068130702**

Assuntos: **Municipais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (EXEQUENTE)</b>	
<b>DORIVALDO ALVES DO NASCIMENTO (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>BRUNO MANZI PEREIRA (ADVOGADO)</b> <b>KELVIO DE PADUA FERNANDES (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10330128045	21/10/2024 15:25	<a href="#">Autos - 3264395-50.2006.8.13.0702 - Edital de Leilão -</a>	Edital

**3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS  
DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.**

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

**PROCESSO N°: 3264395-50.2006.8.13.0702**

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

**EXECUTADO**: DORIVALDO ALVES DO NASCIMENTO  
CPF: 004.910.986-34

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª 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: 8464603056 - Pág.7 à Pág.8**, 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), na Avenida Floriano Peixoto, esquina com a **Rua Jerônimo Martins do Nascimento, nº 1091**, constituído de três (03) barracões, sendo um com a área construída de 320,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte metros quadrados), outro com 336,00m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e seis metros quadrados), e outro com 456,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e seis metros quadrados), e o respectivo terreno onde os mesmos estão edificadas designados por lote-A2 da quadra nº351, medindo 21,00m (vinte e um metros) de frente para a Rua Jerônimo Martins do Nascimento, por um lado, em linha quebrada, medindo 38,00m (trinta e oito metros), partindo da Rua Jerônimo Martins do Nascimento, virando em ângulo reto, em confrontação com sucessores de Lindolfo de Freitas, por 39,50m (trinta e nove metros e cinquenta centímetros), virando em ângulo reto, em direção a rua Jataí, até esta, por 40,50m (quarenta metros e cinquenta centímetros), confrontando com quem de direito, pelo outro lado medindo 78,50m (setenta e oito metros e cinquenta centímetros) confrontando com o lote A-1, e finalmente 60,50m (sessenta metros e cinquenta centímetros) de frente para Rua Jataí, totalizando a **área de 2.863,25m<sup>2</sup> (dois mil, oitocentos e sessenta e três metros e vinte e cinco centímetros)**, registrado sob **matrícula nº 101.397, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.**

No imóvel funciona um estacionamento, com estrutura para 93 (noventa e três) vagas, sendo oito utilizadas para o lava-jato e duas inutilizadas, parte do imóvel é coberta com telha tipo Eternit e parte do galpão velho há cobertura com telhas de barro antigas. No chão há parte com pedra macaquinho e parte com brita, há concertina no muro e portão eletrônico.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10325307782- Pág.4**

## **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:**

Conforme **matrícula nº 101.397** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia.

**R-1-101.397:** - 13/11/2001 - PROT.206.809 - Certifico que **1/4** do imóvel constante desta matrícula foi **PENHORADO** em cumprimento ao Mandado expedido por ordem do MM. Juiz Federal da 1ª Vara da Subseção Judiciária local (Uberlândia-MG), extraído pelo Diretor de Secretaria da referida Vara, Márcio de Freitas Manna, em data de 10/09/2001, dos autos de nº 1998.38.03.001589-4 de Execução Fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Alves do Nascimento e Cia. Ltda e Outros. Valor da Causa: Não Consta.



**R-2-101.397:** - Protocolo nº 248.413, em 14 de outubro de 2004 - Certificou o Escrivão Judicial da Secretaria da 3ª Vara Cível desta Comarca (Uberlândia-MG), Fernando Luis Pereira, em data de 23/08/2004, que revendo naquela secretaria, os livros, documentos e papéis, verificou que **12,50%** do imóvel desta matrícula acha-se **ARRESTATO** nos autos nº 702.030.594.775 da Ação de Execução por Quantia Certa requerida por Banco Mercantil do Brasil S/A em face de Cenário Um Comércio Industria de Moda Ltda e outros. Valor da Execução: não consta.

**R-6-101.397:** - Protocolo nº 396.814, em 31 de outubro de 2012 - Nos termos do Auto de Penhora, datado de 16/10/2012, lavrado em cumprimento ao Mandado extraído pela Escrivã Judicial da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca (Uberlândia-MG), por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, dos autos do processo nº 0702.06.326.439-5 da Ação de Execução Fiscal - distribuído em 16/11/2006 - que a Fazenda Pública do Município de Uberlândia move contra Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, procede-se ao registro da **PENHORA** de bens do devedor Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, suficiente para a integral garantia da execução, no valor de R\$125.578,53, calculado na data de 06/07/2012, mais acréscimos legais e custas processuais.

**R-8-101.397:** - Protocolo nº 498.290, em 11 de abril de 2017 - Por determinação do MM. Juiz da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), Dr. João Ecyr Mota Ferreira, via Ofício nº 192/2017(wm), datado de 27/03/2017, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre a quota parte do imóvel desta matrícula pertencente a proprietária Leda Soares dos Reis (CPF 505.845.536-68), processo nº 702.02.016777-2 da Ação de Execução Fiscal, em que são partes Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e Cenário Um Comércio e Indústria e Moda Ltda e outros. Valor da causa: não consta.

**R-9-101.397:** - Protocolo nº 531.191, em 19 de julho de 2018 - Em cumprimento ao Mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca (Uberlândia-MG), Dr. Paulo Fernando Naves de Resende, extraído pela Oficial de Apoio Judicial da Secretaria da referida Vara, em data de 01/11/2017, dos autos do processo nº 702.02.019877-7, da Ação Monitória requerida por BCN Banco de Crédito Nacional S/A contra Cenário Um Comércio e Indústria de Moda, e Leda Soares dos Reis Alves do Nascimento, acompanhado do termo de penhora e depósito, datado de 09/09/2011, procede-se ao registro da **PENHORA** sobre 12,50% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada. Valor da causa declarado pela parte: R\$78.782,92.

**R-10-101.397:** - Protocolo nº 611.22, em 15 de junho de 2021 - A requerimento da interessada, datado de 14/06/2021, e por determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), Dr. João Ecyr Mota Ferreira, via Ofício nº 481/2020(wm), datado de 17/12/2020, acompanhado do Termo de Penhora lavrado pela Oficial de Apoio Judicial da referida Vara, em data de 13/11/2020, extraídos dos autos do processo nº 5001403-46.2019.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução Fiscal, movida pelo Município de Uberlândia em face de Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, o



qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 03/01/2019. Valor da causa: R\$83.113,56.

**R-11-101.397:** - Protocolo nº 649.814, em 18 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 12/07/2022, extraído dos autos do processo nº 0297122-30.2017.8.13.0702 da Ação de Execução Fiscal movida pela Fazenda Pública do Município de Uberlândia em face de Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, acompanhado do Termo de Penhora lavrado em 28/06/2022, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado, o qual foi nomeado depositário fiel do bem. Data da última distribuição: 03/03/2017. Valor da causa: R\$2.355,47.

**AV-12-101.397:** - Protocolo nº 703.638, em 15 de fevereiro de 2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202402.1515.03161538-IA-330, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 15/02/2024, emitida pela 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), nos autos do processo nº 04130275920128130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Fausto Elias do Nascimento, CPF 160.143.756-00, Dremeval Alves do Nascimento, CPF 075.938.306-59, e outros.

**R-13.101.397:** - Protocolo nº 715.302, em 29 de maio de 2024 - Através do Termo de Penhora lavrado pelo Gerente de Secretaria da 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), em data de 14/03/2024, por determinação da MMª. Juíza de Direito da referida Vara, Drª Juliana Faleiro de Lacerda Ventura, extraído dos autos do processo nº 6464319-83.2009.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução Fiscal ajuizada pelo Município de Uberlândia em face de Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, procede-se ao registro da **PENHORA** da quota-parte do imóvel desta matrícula pertencente ao executado, o qual foi nomeado como depositário do bem penhorado. Data da última distribuição: 05/10/2009. Valor da causa: R\$27.759,93.

**AV-14-101.397:** - Protocolo nº 716.003, em 06 de junho de 2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da ordem protocolizada sob o nº 202406.0516.03370896-IA-870, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 05/06/2024, emitida pela 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca (Uberlândia-MG), nos autos do processo nº 50016225420228130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Dorivaldo Alves do Nascimento, CPF 004.910.986-34, Dremeval Alves do Nascimento, CPF 075.938.306-59, Fausto Elias Nascimento, CPF 160.143.756-00, Getúlio Elias do Nascimento, CPF 160.144.136,34, e outra.

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 10 de outubro de 2024, levando em consideração as características, o estado de conservação e a localização do bem, os **100% (cem por cento) do imóvel de matrícula nº 101.397, devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG**, foi avaliado em **R\$5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais)**.

Nos termos da Avaliação id: 10325307782 - 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 **12 de fevereiro de 2025 (quarta-feira)**, com início a partir das **13:00 horas e término a partir das 15:00 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\$5.700.000,00 (cinco milhões e setecentos mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para mesmo dia **12 de fevereiro de 2025 (quarta-feira)**, com início a partir das **15:00 horas e término a partir das 17:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 60% (sessenta por cento) da avaliação, ou seja: R\$3.420.000,00 (três milhões, quatrocentos e vinte 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**, 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 **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 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**.

## **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 3ª 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 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, 21 de outubro de 2024.

---

**JUIZ(A) DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**

