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

**VARA ÚNICA DA COMARCA DA** **2º VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA – MINAS GERAIS**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 2º VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA – MINAS GERAIS**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

**PROCESSO Nº: 5033721-21.2022.8.13.0702**

**EXEQUENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS

**EXECUTADO:** CERÂMICA MONTE CARLO LTDA-ME

**EXECUTADO:** ALAN KARDEC COELHO

**EXECUTADO:** SERGIO THEODORO PENNA

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 nº 470,e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id:** **9569995596.**

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br,** ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.

1. **DESCRIÇÃO DOS BENS:**
2. A parte ideal correspondente a **3,5714****%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) **de 01(uma) vaga de garagem número um (01), localizada no subsolo do “EDIFÍCIO JARDIM DA COLINA”, situado na Rua Ipanema nº 1.180, Bairro: Jardim da Colina “B”,** conforme **matrícula 100.173** do **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**AV-2-100-173 –** Protocolo nº618.541, em 24 de agosto de 2021- **INDISPONIBILIDADE** – Nos termos da ordem protocolizada sob o nº202108.2416.01784867-IA-550, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2021, emitida pela Vara do Trabalho de Patrocínio-MG, nos autos do processo nº **0010219-61.2016.5.03.0080**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Sérgio Theodoro Penna, CPF: 237.798.457-68.

**R-3-100.173 –** Protocolo nº 639.621, em 06 de abril de 2022 nos termos do Ofício Expedido pela Gerente de Secretaria do 1ºJuizado Especial Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, em data de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na 1º Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, no ano de 2014, por ordem do MM.Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Marcos Luchesi, extraído dos Autos do Processo **0169652-73.2005.8.13.0431** da Ação de Execução Fiscal, em que é Requerente -Estado de Minas Gerais e Requeridos- Cerâmica Monte Carlo Ltda, Sérgio Theodoro Penna e Alan Kardec Coelho, Procede-se ao registro da **Penhora** sobre **3,5714%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Sérgio Theodoro Penna, o qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 28/01/2022. **Valor da causa: R$ 173.107,09** (cento e setenta e três mil, cento e sete reais e nove centavos)**.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

A penhora recai sobre **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento), que per faz o valor de **R$ 892,85(oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sobre os 100% (cem por cento) do bem avaliado em sua totalidade R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9623754919**.

1. A parte ideal correspondente a **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) **de 01(uma) vaga de garagem número dois (2), localizada no subsolo do “EDIFÍCIO JARDIM DA COLINA”, situado na Rua Ipanema nº 1.180, Bairro: Jardim da Colina “B”,** conforme **matrícula 100.174** do **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**AV-2-100-174 –** Protocolo nº618.541, em 24 de agosto de 2021- INDISPONIBILIDADE – Nos termos da ordem protocolizada sob o nº202108.2416.01784867-IA-550, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2021, emitida pela Vara do Trabalho de Patrocínio-MG, nos autos do processo nº **0010219-61.2016.5.03.0080**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Sérgio Theodoro Penna, CPF: 237.798.457-68.

**R-3-100.173 –** Protocolo nº 639.621, em 06 de abril de 2022 nos termos do Ofício Expedido pela Gerente de Secretaria do 1ºJuizado Especial Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, em data de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na 1º Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, no ano de 2014, por ordem do MM.Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Marcos Luchesi, extraído dos Autos do Processo 0169652-73.2005.8.13.0431 da Ação de Execução Fiscal, em que é Requerente -Estado de Minas Gerais e Requeridos- Cerâmica Monte Carlo Ltda, Sérgio Theodoro Penna e Alan Kardec Coelho, Procede-se ao registro da **Penhora** sobre **3,5714%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Sérgio Theodoro Penna, o qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 28/01/2022. **Valor da causa: R$ 173.107,09** (cento e setenta e três mil, cento e sete reais e nove centavos)**.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

A penhora recai sobre **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento), que per faz o valor de **R$ 892,85(oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sobre os 100% (cem por cento) do bem avaliado em sua totalidade R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9623754920**.

1. A parte ideal correspondente a **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) **de 01(uma) vaga de garagem número dois (2), localizada no subsolo do “EDIFÍCIO JARDIM DA COLINA”, situado na Rua Ipanema nº 1.180, Bairro: Jardim da Colina “B”,** conforme **matrícula 100.175** do **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**AV-2-100-175 –** Protocolo nº618.541, em 24 de agosto de 2021- INDISPONIBILIDADE – Nos termos da ordem protocolizada sob o nº202108.2416.01784867-IA-550, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2021, emitida pela Vara do Trabalho de Patrocínio-MG, nos autos do processo nº **0010219-61.2016.5.03.0080**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Sérgio Theodoro Penna, CPF: 237.798.457-68.

**R-3-100.175 –** Protocolo nº 639.621, em 06 de abril de 2022 nos termos do Ofício Expedido pela Gerente de Secretaria do 1ºJuizado Especial Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, em data de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na 1º Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, no ano de 2014, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Marcos Luchesi, extraído dos Autos do Processo 0169652-73.2005.8.13.0431 da Ação de Execução Fiscal, em que é Requerente -Estado de Minas Gerais e Requeridos- Cerâmica Monte Carlo Ltda, Sérgio Theodoro Penna e Alan Kardec Coelho, Procede-se ao registro da **Penhora** sobre **3,5714%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Sérgio Theodoro Penna, o qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 28/01/2022. **Valor da causa: R$ 173.107,09** (cento e setenta e três mil, cento e sete reais e nove centavos)**.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

A penhora recai sobre **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento), que per faz o valor de **R$ 892,85(oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sobre os 100% (cem por cento) do bem avaliado em sua totalidade R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9623754772**.

1. A parte ideal correspondente a **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) **de 01(uma) vaga de garagem número dois (2), localizada no subsolo do “EDIFÍCIO JARDIM DA COLINA”, situado na Rua Ipanema nº 1.180, Bairro: Jardim da Colina “B”,** conforme **matrícula 100.176** do **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**AV-2-100-176 –** Protocolo nº618.541, em 24 de agosto de 2021- INDISPONIBILIDADE – Nos termos da ordem protocolizada sob o nº202108.2416.01784867-IA-550, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2021, emitida pela Vara do Trabalho de Patrocínio-MG, nos autos do processo nº **0010219-61.2016.5.03.0080**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Sérgio Theodoro Penna, CPF: 237.798.457-68.

**R-3-100.176 –** Protocolo nº 639.621, em 06 de abril de 2022 nos termos do Ofício Expedido pela Gerente de Secretaria do 1ºJuizado Especial Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, em data de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na 1º Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, no ano de 2014, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Marcos Luchesi, extraído dos Autos do Processo 0169652-73.2005.8.13.0431 da Ação de Execução Fiscal, em que é Requerente -Estado de Minas Gerais e Requeridos- Cerâmica Monte Carlo Ltda, Sérgio Theodoro Penna e Alan Kardec Coelho, Procede-se ao registro da **Penhora** sobre **3,5714%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Sérgio Theodoro Penna, o qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 28/01/2022. **Valor da causa: R$ 173.107,09** (cento e setenta e três mil, cento e sete reais e nove centavos)**.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

A penhora recai sobre **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento), que per faz o valor de **R$ 892,85(oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sobre os 100% (cem por cento) do bem avaliado em sua totalidade R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9623753768**.

1. A parte ideal correspondente a **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) **de 01(uma) vaga de garagem número dois (2), localizada no subsolo do “EDIFÍCIO JARDIM DA COLINA”, situado na Rua Ipanema nº 1.180, Bairro: Jardim da Colina “B”,** conforme **matrícula 100.177** do **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**.

**ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**AV-2-100-177 –** Protocolo nº618.541, em 24 de agosto de 2021- INDISPONIBILIDADE – Nos termos da ordem protocolizada sob o nº202108.2416.01784867-IA-550, na Central Nacional de indisponibilidade de Bens, em data de 24/08/2021, emitida pela Vara do Trabalho de Patrocínio-MG, nos autos do processo nº **0010219-61.2016.5.03.0080**, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Sérgio Theodoro Penna, CPF: 237.798.457-68.

**R-3-100.177 –** Protocolo nº 639.621, em 06 de abril de 2022 nos termos do Ofício Expedido pela Gerente de Secretaria do 1ºJuizado Especial Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, em data de 05/04/2022, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito lavrado pela Escrivã Judicial em substituição na 1º Vara Cível da Comarca de Monte Carmelo-MG, no ano de 2014, por ordem do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. João Marcos Luchesi, extraído dos Autos do Processo 0169652-73.2005.8.13.0431 da Ação de Execução Fiscal, em que é Requerente -Estado de Minas Gerais e Requeridos- Cerâmica Monte Carlo Ltda, Sérgio Theodoro Penna e Alan Kardec Coelho, Procede-se ao registro da **Penhora** sobre **3,5714%**(três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento) do imóvel desta matrícula, de propriedade do executado Sérgio Theodoro Penna, o qual foi nomeado depositário do bem. Data da última distribuição: 28/01/2022. **Valor da causa: R$ 173.107,09** (cento e setenta e três mil, cento e sete reais e nove centavos)**.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO:**

A penhora recai sobre **3,5714%** (três inteiros, cinco mil, setecentos e quatorze décimos de milésimo por cento), que per faz o valor de **R$ 892,85(oitocentos e noventa e dois reais e oitenta e cinco centavos)**, sobre os 100% (cem por cento) do bem avaliado em sua totalidade R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9623754918**.

**VALOR TOTAL DOS BENS: R$4.464,25** (quatro mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)**.**

**AS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES DAS ÁREAS DO IMÓVEL E/OU BENFEITORIAS, EVENTUALMENTE CONSTANTES NO PRESENTE EDITAL, DEVERÃO SER CONSIDERADAS MERAMENTE ENUNCIATIVAS, JÁ QUE EXTRAÍDAS, LAUDO DE AVALIAÇÃO E DEMAIS DOCUMENTOS ANEXADOS AOS AUTOS DO PROCESSO**.

1. **DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**
2. Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **12 de dezembro de 2022 (segunda feira)**, com **início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual, no sítio:** **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação,** **ou seja: R$4.464,25(quatro mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)**, à vista ou parcelado, conforme **Id 9573009166**.
3. Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **12 de dezembro de 2022 (segunda feira)**, com **início a partir das 14:30 horas e término a partir das 15:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual, no sítio:** **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 60% (sessenta por cento) da avaliação ou seja: R$2.678,55(dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos)**, à vista ou parcelado, conforme **Id 9573009166.**

**A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SENÃO HOUVER LICITANTES NA PRAÇA.**

1. **FORMA DE PAGAMENTO**:
2. O Leilão será aberto somente 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**.
3. 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:**
5. 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;**
6. 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**.
7. 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**.
8. **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**
9. A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.
10. Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE,** poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE.**
11. 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**.
12. 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.**
13. 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.**
14. **CONDIÇÕES DO LEILÃO**:
15. O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN**, **CPC e Código Civil** nas seguintes condições:
16. O **DOUTO JUÍZO 2º VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA – MINAS GERAIS**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
17. 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.
18. O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC.**
19. 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**.
20. Os **débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador** nos termos do **art.1.345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.
21. **INTERESSADOS**
22. 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.
23. 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.
24. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:**
25. 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.**
26. No **caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após o leilão, 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 da respectiva carta.
27. 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**.
28. 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 (auto de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.
29. **PAGAMENTOS:**
30. O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.
31. 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.
32. Após a arrematação mediante lance, o **AUTO 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**.
33. **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.**

1. **APÓS A ARREMATAÇÃO:**
2. Quem pretender arrematar o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.
3. 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.
4. **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.

1. **VENDA CONSIGNADA**
2. 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.
3. 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)**.
4. **INTIMAÇÃO DAS PARTES:**
5. 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.
6. Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;
7. Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.
8. **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 19 de outubro de 2022.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**JUIZ DE DIREITO DA 2º VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA – MINAS GERAIS**