



Número: **0199215-17.2001.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **01/06/2001**

Valor da causa: **R\$ 162.216,08**

Processo referência: **01992151720018130702**

Assuntos: **Estaduais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)</b>	
<b>VALDIR EDUARDO DA CUNHA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>ANA FLAVIA MIRANDA DE ALMEIDA (ADVOGADO)</b> <b>DJALMA JOSE FERNANDES ALVES NETO (ADVOGADO)</b>
<b>CASA VITORIA COMERCIO IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>MORILLO CREMASCO JUNIOR (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10249906013	20/06/2024 16:08	<a href="#">Edital de Leilão- Autos-0199215-17.2001.8.13.0702</a>	Edital

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

**1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA  
COMARCA DE UBERLÂNDIA- MINAS GERAIS.**

**PROCESSO Nº:** 0199215-17.2001.8.13.0702

**EXEQUENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.615/0001-60

**EXECUTADO (A):** CASA VITORIA COMERCIO IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA

CNPJ: 01.373.068/0001-89

**EXECUTADO (A):** VALDIR EDUARDO DA CUNHA

CPF: 256.287.046-87

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª 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.

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, conforme decisão de nomeação de **id: 9882779670**, 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 DOS BENS:**

a) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº31.159 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 173 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresente teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-5-31.159-05/10/2021** - PROT.396.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-6-31.159-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-7-31.159-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00**(cinquenta mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780091455-Pág4**.

b) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.686 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 02 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana,



70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-4-33.686-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.686-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-6-33.686-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780078274-Pág4**.

---

c) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 03**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.687 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-4-33.687-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.687-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-6-33.686-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.



### VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:9777336556-Pág4.

---

d) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.688 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 04 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

**AV-4-33.688-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.688-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-6-33.688-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

### VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:9780091305-Pág4.

---

e) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 05**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.688 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.



## ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

**AV-6-33.689-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procecesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.688-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-7-33.689-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

## VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:9777319733-Pág4.

f) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 23**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.691 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

## ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

**AV-6-33.691-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procecesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-7-33.691-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-8-33.691-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

## VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:9777319733-Pág4.



g) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.692 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 24 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

#### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-6-33.692-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-7-33.692-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procedese a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-8-33.692-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procedese a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

#### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:**9780061947-Pág4**.

h) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 36**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.693 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

#### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-6-33.693-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.



**AV-7-33.693-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-8-33.693-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id:**97773233023-Pág4**.

i) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Oswaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.694 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 73 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

**AV-4-33.694-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.694-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-6-33.694-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, 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 nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.



### VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id: **9780083873-Pág4**.

---

j) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 128**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.715 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

### ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

**AV-4-33.715-05/10/2021** - PROT.398.378-23/09/2021. Procedesse a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de indisponibilidade nº202109.2308.01830460-IA-150, datado de 23/09/2021, extraído dos Autos do Processo nº 01766900720028130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87.

**AV-5-33.715-17/08/2023** - PROT.429.077-02/08/2023. Procedese a esta averbação para constar que o MM. Juiz de direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via protocolo de Indisponibilidade nº202308.0116.02841427-IA-031, datado de 01/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 50259006120188130702, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade do executado Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.297.046-87.

**R-6-33.715-28/08/2023** - PROT.430.132-22/08/2023. Procedese a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 29-2023(EP), datado de 21/08/2023, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1º Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº0199215-17.2001.8.13.0702, e Auto de Penhora datado de 11/04/2023, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Valdir Eduardo da Cunha, CPF 256.287.046-87 e Casa Vitória Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 01.373.068/0001-89.

### VALOR DE AVALIAÇÃO:

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de id: **9777319734-Pág4**.

---

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.

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:**

**2.1)** Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **12 de agosto de 2024 (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](http://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:**

a) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Oswaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº31.159 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 173 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780091455-Pág4**.

b) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Oswaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.686 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 02 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.



### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780078274-Pág4**.

---

c) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 03**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.687 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777336556-Pág4**.

---

d) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.688 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 04 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780091305-Pág4**.

---

e) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 05**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.689 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.



### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319733-Pág4**.

---

f) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco n° 1.589 loja 23**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula n°33.691 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319733-Pág4**.

---

g) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco n° 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula n°33.692 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja n° 24 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780061947-Pág4**.

---

h) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco n° 1.589 loja 36**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula n°33.693 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**



Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:97773233023-Pág4**.

---

i) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.694 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 73 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780083873-Pág4**.

---

j) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 128**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.715 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 100% (cem por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$50.000,00 (cinquenta mil reais)**, nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319734-Pág4**.

---

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

---

**2.2) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia 26 de agosto de 2024 (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](http://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:**

a) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Oswaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº31.159 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 173 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780091455-Pág4**.

---

b) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Oswaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.686 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 02 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780078274-Pág4**.

---



c) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 03**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.687 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777336556-Pág4**.

---

d) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.688 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 04 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780091305-Pág4**.

---

e) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 05**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.689 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319733-Pág4**.

---

f) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 23**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.691**



no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319733-Pág4**.

---

g) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.692 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 24 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de 26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresenta teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780061947-Pág4**.

---

h) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589 loja 36**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula nº33.693 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

**VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:97773233023-Pág4**.

---

i) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco nº 1.589**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", registrado sob a **matrícula nº33.694 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, constituído da **Loja nº 73 do Tipo A**, medindo 2,938 metros de frente e aos fundos, e 6,00 metros de extensão dos lados, possui 17,63 metros quadrados de área útil, 0,345 milímetros de área comum, com área total de 17.975 metros quadrados, a qual é atribuída a fração ideal do terreno de 0,489% de



26,20 metros quadrados de cota no terreno que é constituído de uma área na quadra XVII, medindo 87,00 metros de frente para a Rua Melo Viana, 70,00 metros de frente para a Rua Conquista, 66,00 metros para a Av. Raulino Cotta Pacheco e 70,00 metros para a Av. do Contorno, com área de 5.350 metros quadrados, sendo que o mesmo apresente teto em laje, parede em alvenaria, porta de aço, piso rústico.

#### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9780083873-Pág4**.

---

j) Um imóvel situado na **Av. Raulino Cotta Pacheco n° 1.589 loja 128**, Bairro: Osvaldo Rezende, CEP:38400-372, Uberlândia-MG, no Condomínio denominado "**VAREJÃO DA RODOVIÁRIA**", Galeria Martins, medindo 17,975 metros quadrados, com as confrontações descritas na **matrícula n°33.715 no 2° Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, sendo que possui piso rústico, teto em laje, paredes de alvenaria, não há banheiro.

#### **VALOR DE AVALIAÇÃO:**

Os 50% (cinquenta por cento) do referido bem imóvel foi avaliado em **R\$25.000,00** (vinte e cinco mil reais), nos termos do Auto de Avaliação de **id:9777319734-Pág4**.

---

### **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 §7° e §8° 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 - Minas Gerais**, 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 Arrematação.

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 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).**

### **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 n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG, 20 de junho de 2024.

---

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

