



Número: **0390072-08.2010.8.13.0701**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS**

Órgão julgador: **3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **18/09/2020**

Processo referência: **701**

Assuntos: **Penhora / Depósito/ Avaliação**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MEDEIROS (REQUERENTE)</b>	
	<b>LUCIANO SILVA RUFINO (ADVOGADO) CLAUDIOVIR DELFINO (ADVOGADO) LUCIANO BORGES CAMARGOS (ADVOGADO)</b>
<b>WILSON ADALBERTO BRAGA DE MEDEIROS (REQUERIDO(A))</b>	
	<b>ANTONIO DE LOURDES BLANCO (ADVOGADO)</b>

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10249978752	20/06/2024 16:37	<a href="#">Edital de Leilão- Autos-0390072-08.2010.8.13.0701</a>	Edital

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

**3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA-MINAS GERAIS.**

**PROCESSO Nº:** 0390072-08.2010.8.13.0701

**EXEQUENTE:** PEDRO HENRIQUE DE OLIVEIRA MEDEIROS

CPF:121.295.466-17

**EXEQUENTE:** MARÍLIA DE OLIVEIRA MEDEIROS

CPF:132.567.226-28

**EXECUTADO:** WILSON ADALBERTO BRAGA MEDEIROS

CPF:045.721.218-77

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - 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 DO BEM:**

**a) 50% (cinquenta por cento) de um terreno com casa residencial, situado na cidade de Uberaba/MG, Vila Santa Maria, na Rua Rio Grandedo Sul nº984,** terreno com medida de 12m (doze metros de frente) por 40m (quarenta metros) de fundo, confrontando com os lotes, pela esquerda lote 1.418 de propriedade de Lazaro Pereira da Mata, pelo lado direito com o lote 1.414 de propriedade de Marinho Leandro da Silva e nos fundos confronta com os lotes 1.423 e 1.415 de propriedade Julia Costa de Queiroz, distante 50m (cinquenta metros) da Rua Rio de Janeiro.

**Contendo uma casa de moradia com 3 (três) pavimentos** no 1º (primeiro) pavimento: jardim, com garagens paracarros, 5 (cinco) salas e escritório, cozinha, 3 (três) banheiros, área de serviço e área de lazer e piscina, sauna, dispensa, lavanderia, 2º pavimento um quarto master com banheira com hidromassagens, closet, sacada, corredor, sala, 2 (dois) quartos com suíte, closet, jardim de inverno. 3º Pavimento 2 (duas) salas grandes e área de adega, e banheiro, vários corredores nas laterais da casa.

### **OBSERVAÇÃO:**

O imóvel está registrado sob a Matrícula 7.316 do CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA/MG.

### **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O referido imóvel em 16 de dezembro de 2022, foi avaliado em sua totalidade pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), desta forma os **50% (cinquenta por cento), estão avaliados pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais),** nos termos do Auto de Avaliação id: 9682432425 - Pág.3

---

**b) 50% (cinquenta por cento) de um imóvel registrado sob a matrícula 48.160 do CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA- MG,** localizado no Bairro Estados Unidos, no loteamento denominado "RESIDÊNCIA ABEL REIS", que se constitui de um terreno, sem benfeitorias, formado pelo lote 06 (seis) da quadra 06 (seis), com área de 544,276m<sup>2</sup> (quinhentos



e quarenta e quatro metros quadrados e duzentos e setenta e seis decímetros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações: "o ponto de partida fica distante 3,913m (três metros, novecentos e treze decímetros) da esquina formada pelo prolongamento da Avenida Dr. Odilon Fernandes, segue com distância = 12,165m (doze metros, cento e sessenta e cinco decímetros), até a divisa com o lote 07 (sete), segue distância = 28,00m (vinte oito metros), até o fundo do terreno, que fica na divisa com o lote 02; daí, confrontando com o lote 02, segue com distância = 12,00m (doze metros), até a divisa com o lote 01 (um); confrontando com o lote 01 (um), segue com distância = 11,011m (onze metros e onze decímetros), até o alinhamento predial da Rua 01 (um); daí confrontando com a Rua 01 (um), segue com distância = 24,932m (vinte e quatro metros, novecentos e trinta e dois decímetros), até o início da curva formada pela esquina da Rua: 01 (um) com prolongamento da Av. Dr. Odilon Fernandes; daí, por curva, segue com desenvolvimento = 6.640m (seis metros, seiscentos e quarenta decímetros), até o ponto de partida, fechando esta descrição"

#### **OBSERVAÇÃO:**

O terreno encontra-se sem nenhuma edificação, cercado com cerca de alambrado, na Av. Dr. Abel Reis, nº874, esquina com a Rua Ana Dutra, Residencial Dr. Abel Reis, Uberaba-MG.

Os 50% (cinquenta por cento) totais do imóvel registrado na MATRÍCULA 48.160 DO CARTÓRIO DE 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERABA- MG, ofertado na presente Hasta/Leilão, refere-se a soma da penhora de 50% (cinquenta por cento) de 1/3(um terço), conforme a matrícula acima informada e 50% (cinquenta por cento) de 2/3(dois terços) dos direitos de propriedade do executado, conforme CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA de **id: 1031874936 Pág.19/20**, segundo TERMO DE PENHORA de **id:1031600085 Pág.1**.

#### **VALOR DA AVALIAÇÃO:**

O referido imóvel em 16 de fevereiro de 2023, foi avaliado em sua totalidade pelo valor de R\$ 326.562,00 (trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e dois reais), desta forma os **50% (cinquenta por cento), estão avaliados pelo valor de R\$ R\$163.281,00 (cento e sessenta e três mil, duzentos e**



**oitenta e um reais), nos termos do Auto de Avaliação id: 9743122785 - Pág.3**

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 dos bens acima mencionado, dia 13 de agosto de 2024 (terça-feira), com início às 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 seja:**

**a) 50% (cinquenta por cento) de um terreno com casa residencial, na Rua Rio Grande do Sul nº984, Vila Santa Maria, Uberaba-MG, pelo valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).**

**b) 50% (cinquenta por cento) de um terreno na Av. Dr. Abel Reis, nº874, esquina com a Rua Ana Dutra, Residencial Dr. Abel Reis, Uberaba-MG, pelo valor de R\$163.281,00 (cento e sessenta e três mil, duzentos e oitenta e um reais).**

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



2.2) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **27 de agosto de 2024 (terça-feira)**, com **início às 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 60% (sessenta por cento) da avaliação**, à vista, ou seja:

a) **50% (cinquenta por cento)** de um terreno com casa residencial, na **Rua Rio Grande do Sul nº984, Vila Santa Maria, Uberaba-MG**, pelo valor de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

b) **50% (cinquenta por cento)** de um terreno na **Av. Dr. Abel Reis, nº874, esquina com a Rua Ana Dutra, Residencial Dr. Abel Reis, Uberaba-MG**, pelo valor de **R\$97.968,60 (noventa e sete mil, novecentos e sessenta e oito reais e sessenta centavos)**.

### 3) FORMA DE PAGAMENTO:

O Leilão será aberto somente para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro.

### 4) 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 DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - 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](http://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.**

## **5) 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](http://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.

## **6) 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, remetente 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.

## **7) 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.

## **8) 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.

#### 9) 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.

#### 10) 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.

#### 11) VENDA CONSIGNADA:

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do



Magistrado, o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).

## **12) 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.

## **13) 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.

Uberaba - MG, 19 de junho de 2024.

---

**JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA - MINAS GERAIS.**

