



Número: **5027723-36.2019.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **18/09/2019**

Valor da causa: **R\$ 15.165,90**

Assuntos: **Alienação Fiduciária**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
CONCENTRIC PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA (EXEQUENTE)	
	ALEXANDRE ALVIM BITES CASTRO (ADVOGADO)
SIMONE APARECIDA MARTINS JUNQUEIRA (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9858694812	07/07/2023 16:01	Edital de Leilão - Autos 5027723-36.2019.8.13.0702	Edital

3° VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 3° VARA CÍVEL 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 N°: 5027723-36.2019.8.13.0702

EXEQUENTE: CONCETRIC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
CNPJ:03.901.302/0001-29

EXECUTADO (A): SIMONE APARECIDA MARTINS JUNQUEIRA
CPF: 595.701.726-49

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 9711894351**.

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 DO BEM:

Um terreno situado nesta cidade, no loteamento Alto Umuarama II designado por lote número 08(oito) da quadra número 02(dois) medindo 10,00m (dez metros) de frente e aos fundos, por 25,00m (vinte cinco metros) de extensão dos lados, com área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua 03-A(Luiz Roberto Alcântara), pelo lado direito com o lote número 07(sete), pelo lado esquerdo com lote número 09(nove) e pelos fundos com o lote número 41(quarenta e um), conforme matrícula n°128.518 do Cartório do 1° Ofício de Registro de imóveis de Uberlândia-MG., nos termos do Auto de Avaliação id:9305943057.

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel, nos termos da Avaliação **id:9305943057**.



b) 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.

3) **DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **12 de setembro de 2023 (terça feira)**, com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **12 de setembro de 2023 (terça feira)**, com início a partir das 10:30 horas e término a partir das 11:00 horas, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação ou seja: R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

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

4) **FORMA DE PAGAMENTO:**

a) 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.**

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

5) **PARCELAMENTO:**

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **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 ARREMATÇÃO 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 ARREMATÇÃO, 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 ARREMATÇÃO, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago.

j) Caso seja pleiteada a EXECUÇÃO, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

a) O leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil nas seguintes condições:

O DOUTO JUÍZO da 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

b) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. GLENER BRASIL CASSIANO, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, na data e horários mencionados acima.

c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br, nos termos do Artigo 887 §2º do CPC.

d) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

7) INTERESSADOS

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se



habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

b) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 3% (três 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.

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.

9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a) apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.**

10) PENALIDADES:

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.

11) **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.

12) **DIREITO DE PREFERÊNCIA:**

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

13) **VENDA CONSIGNADA**

- a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.
- b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento)**.

14) **INTIMAÇÃO DAS PARTES:**

- a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.
- b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;
- c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

15) **RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:**

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de



eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A 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, 07 de julho de 2023.

JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MINAS GERAIS.

