



Número: **0001655-28.2019.8.13.0220**

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

Órgão julgador: **Vara Única da Comarca de Divino**

Última distribuição : **12/11/2020**

Valor da causa: **R\$ 8.536,86**

Processo referência: **0001655-28.2019.8.13.0220**

Assuntos: **Alimentos**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
WESLEY ALVES VIANA DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
	ZIBA ALVES DE ASSIS FILHO (ADVOGADO) CRISTIANO NOLLI ASSIS (ADVOGADO)
WALAS ALVES VIANA DE OLIVEIRA (REQUERENTE)	
	ZIBA ALVES DE ASSIS FILHO (ADVOGADO) CRISTIANO NOLLI ASSIS (ADVOGADO)
VALDECI ALVES DE OLIVEIRA (REQUERIDO(A))	
	LEONARDO REZENDE ALBUQUERQUE (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10710094138	07/07/2026 16:06	Autos - 0001655-28.2019.8.13.0220 - Edital de Leilão - Divino-MG	Documentos Diversos

VARA ÚNICA DA COMARCA DE DIVINO - MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 0001655-28.2019.8.13.0220

EXEQUENTE: WALAS ALVES VIANA DE OLIVEIRA

CPF: 132.939.546-85

EXEQUENTE: WESLEY ALVES VIANA DE OLIVEIRA

CPF: 197.515.287-55

EXECUTADO: VALDECI ALVES DE OLIVEIRA

CPF: 760.982.736-34

Por ordem do(a) **MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE DIVINO - MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital vierem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa, que será realizado **PRAÇA/LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

A **PRAÇA/LEILÃO** será conduzida pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, conforme R. Decisão de **id: 10572304177**.

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:

- Um imóvel localizado na Rua: Felismino de Souza, n° 530, no Distrito de Santo Antônio do Arrozal, Município de Orizânia-MG, onde encontra-se edificado uma residência e um ponto comercial feito de madeira bruta, telhas de amianto, piso de terra, medindo aproximadamente, 13m (treze metros) de frente e 63m (sessenta e três metros) de fundos;



ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS:

O imóvel acima descrito não possui matrícula registrada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 17 de abril de 2026, os 100% (cem por cento) do imóvel localizado na Rua: Felismino de Souza, nº 530, no Distrito de Santo Antônio do Arrozal, Município de Orizânia-MG, foi avaliado em sua totalidade pelo valor R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Nos termos do Auto de Avaliação de id: 10666864489 – Pág.2.

OBSERVAÇÃO:

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.

b) O imóvel será leilado com base nos direitos possessórios do executado, uma vez que não há registro de escritura definitiva em seu nome. Assim, o arrematante não adquirirá a propriedade formal do bem, mas sim a posse sobre ele, sendo-lhe garantida, após a arrematação, a lavratura de escritura de transferência de posse, conforme determinado pelo juízo responsável pelo processo. Fica ainda resguardado o direito da ex-cônjuge sobre a sua parte, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do bem.

2) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia 14 de setembro de 2026 (segunda-feira), com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, ou seja:

- Um imóvel localizado na Rua: Felismino de Souza, nº 530, no Distrito de Santo Antônio do Arrozal, Município de Orizânia-MG, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).



b) Caso não haja licitantes interessados na primeira praça, poderão ser apresentadas propostas de aquisição em valor inferior ao da avaliação, desde que não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, as quais deverão ser obrigatoriamente juntadas aos autos para manifestação das partes pelo prazo comum de 20 (vinte) dias, com posterior conclusão para apreciação e decisão judicial, nos exatos termos da **Decisão de id: 10572304177**.

A alienação judicial observará integralmente os termos da decisão judicial de id: 10572304177, razão pela qual eventual proposta em valor inferior ao da avaliação não importará em arrematação automática, dependendo necessariamente de prévia submissão ao Juízo, após manifestação das partes processuais.

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 **em até 6(seis) parcelas sucessivas 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.

3) 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 não inferior ao da avaliação do bem, **observando-se entrada mínima correspondente a 30% (trinta por cento) do valor 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 da apreciação judicial da proposta, **observado o limite mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, ficando consignado que propostas inferiores ao valor da**



avaliação dependerão de manifestação das partes e decisão expressa do Juízo.

c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, **oferta de pagamento de pelo menos 30% (trinta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias após o depósito efetuado e as demais em igual dia dos meses subsequentes,** observando-se ainda que a comissão do Leiloeiro Oficial, no percentual de 5% (cinco por cento), não integra o valor do lance e deverá ser depositada integralmente em juízo.

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 30% (trinta por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela em 30 (trinta) dias após o depósito efetuado e das demais em igual dia dos meses subsequentes, conforme determinado na **Decisão judicial de id: 10572304177**, sendo que a comissão do Leiloeiro Oficial, no percentual de 5% (cinco por cento), não integra o valor da arrematação e deverá ser depositada integralmente em juízo.

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.

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 **VARA ÚNICA DA COMARCA DE DIVINO - 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**.

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**, 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) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada integralmente em juízo, nos termos da **Decisão judicial de id: 10572304177**, ficando consignado que, em caso de arrematação parcelada, a liberação ao Leiloeiro Oficial ocorrerá à medida em que as parcelas forem sendo adimplidas pelo adquirente.

c) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

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 ARREMATÇÃO** 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:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 3(PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caso o Arrematante, desista ou não efetue o pagamento no prazo estabelecido na aliena "b" do item 7 (PAGAMENTOS), o 2º (segundo) colocado no leilão será contatado e terá o prazo de **24 horas úteis** para manifestar interesse em adquirir o bem pelo valor do seu lance, sob as mesmas condições estabelecidas no edital.

c) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

9) APÓS A ARREMATÇÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que a espécie se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

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.

Divino-MG, 07 de julho de 2026.

**JUIZ (A) DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE
DIVINO-MG**

