11/09/2025

Número: **0008558-87.2003.8.13.0431**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**
Órgão julgador: **2ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Monte Carmelo**
Última distribuição : **07/11/2002**
Valor da causa: **R$ 30.000,00**
Processo referência: **0008558-87.2003.8.13.0431**
Assuntos: **Nota Promissória**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
TEREZINHA PEREIRA (EXEQUENTE)	
	ADEMAR JOSE DE FREITAS (ADVOGADO) **MARIA JOSE DE ALMEIDA CAMARGO (ADVOGADO)** **JOSE MARTINS (ADVOGADO)** **BALTAZAR HUMBERTO RUFINO (ADVOGADO)** **DONIZETE REINALDO (ADVOGADO)** **VICENTE EUSTAQUIO PALMEIRA RUFINO (ADVOGADO)**
ALAERTE PEREIRA DE MEDEIROS (EXECUTADO(A))	
	WANDERLI MAGALHAES RESENDE (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos

Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10537389440	11/09/2025 16:00	Autos - 0008558-87.2003-8.13.0431 - Edital de Leilão	Edital

2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO - MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 0008558-87.2003-8.13.0431

EXEQUENTE: TEREZINHA PEREIRA
CPF: 365.985.186-87

EXECUTADO: ALAERTE PEREIRA DE MEDEIROS
CPF: 122.917.576-87

Por ordem do(a) **MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO - MG,** na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem 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 nº 470, conforme Certidão de Nomeação de Profissional Auxiliar Da Justiça de **id: 10532786867.**

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:

- **Fração ideal equivalente a 6,04%** (seis inteiros, quatro centésimos por cento) **de uma faixa de terreno, situado na Rua "B" e "C", Bairro: Boa Vista,** contendo a área de 4.220,00m² (quatro mil, duzentos e vinte metros quadrados), **perfazendo o percentual da área de 255,20m²** (duzentos e cinquenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados), **conforme R-5 da matrícula nº 16.024, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Carmelo - MG;**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS:

R-09-16.024:

Feito em 13 de outubro de 2016. Nos termos do Mandado de Inscrição de Penhora, datado de 14/09/2016, extraído do processo nº 0431 03 000855-8. Natureza: Execução. Exequente: **TEREZINHA PEREIRA**, CPF nº 365.985.186-87. Executado: **ARLETE PEREIRA DE MEDEIROS**. Manda o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG, que em seu cumprimento, proceda, com as cautelas legais à **Inscrição da penhora á margem do imóvel objeto da matricula 16.024, R-05 do SRGI de Monte Carmelo/MG**, tudo de acordo com o termo de Penhora e r. despacho, cujas cópias seguem em anexo e ficam fazendo parte do integrante deste mandado. Valor da penhora: R$ 77.902,42 (setenta e sete mil, novecentos e dois reais e quarenta e dois centavos), tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

- Em 15 de dezembro de 2023, os **100% (cem por cento) da fração ideal equivalente a 6,04%** (seis inteiros, quatro centésimos por cento) **do imóvel** registrado sob a **matrícula nº 16.024 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Carmelo - MG**, foi avaliado em sua totalidade pelo valor **R$ 50.000,00** (cinquenta mil reais).

Nos termos do Auto de Penhora de **id: 10142179428 – Pág.5.**

OBSERVAÇÃO:

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:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **11 de novembro de 2025 (terça-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:

- **Fração ideal equivalente a 6,04%** (seis inteiros, quatro centésimos por cento) **do imóvel** registrado sob a **matrícula nº 16.024 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Carmelo - MG;** pelo valor de **R$ 50.000,00(cinquenta mil reais).**

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **11 de novembro de 2025 (terça-feira), com início a partir das 15:30 horas e término a partir das 16:00 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil, ou seja:

- **Fração ideal equivalente a 6,04%** (seis inteiros, quatro centésimos por cento) **do imóvel** registrado sob a **matrícula nº 16.024 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Carmelo - MG**; pelo valor de **R$ 25.000,00(vinte e cinco mil reais).**

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.

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 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 à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista.

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 e sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1° 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, §4° 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 §4° 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 **2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO - 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 n° 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 §2° 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 na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do

Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

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 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:

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 5(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 8 (PAGAMENTOS), o 2° (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, § 5°, inciso I, do CPC).

9) APÓS A ARREMATAÇÃO:

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

Monte Carmelo-MG, 09 de setembro de 2025.

_____

JUIZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO - MG