



Número: **0013174-05.2002.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **21/01/2002**

Valor da causa: **R\$ 554.021,68**

Processo referência: **0013174-05.2002.8.13.0702**

Assuntos: **Estaduais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
MINAS DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA (EXECUTADO(A))	
	CONCEICAO SIMOES DE BRITO (ADVOGADO) ADEMAR JOSE DE FREITAS (ADVOGADO) SANDRA REGINA BRIGIDO DA COSTA (ADVOGADO) ANTONIO JORGE NETO (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10704523578	26/06/2026 16:15	Autos - 0013174-05.2002.8.13.0702 - Edital de Leilão	Documentos Diversos

3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 0013174-05.2002.8.13.0702

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.615/0001-60

EXECUTADA: MINAS DISTRIBUIDORA DE PETROLEO LTDA

CNPJ: 01.477.829/0001-42

Por ordem do(a) **MM(a). JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - 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: 10507073829**.

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 terreno** situado nesta cidade (Uberlândia-MG), no Bairro: Santa Mônica II, setor "B", de **matrícula 96.628, Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG**, composto pelos lotes 20, 40 e 41 da quadra n° 115, medindo quarenta metros e sessenta e quatro centímetros (40m,64cm) de frente para a Avenida "A"; cinquenta metros (50,00m) pelos fundos confrontando com os



lotes n° 39 e 19; dez metros(10,00m) mais oito metros e noventa e cinco centímetros(8m,95cm) mais oito metros e setenta e quatro centímetros(8m,74cm) pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Pilão; e onze metros e setenta e sete centímetros(11m,77cm) mais seis metros e noventa e seis centímetros (6m,96cm) pelo lado direito confrontando com a Rua Guapeva, **com área total de 1.010,47m² (um mil e dez metros e quarenta e sete centímetros quadrados)** .

Nos termos do Termo de Avaliação de **id: 10432876685 - Pág.4**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

R-2-96.628: 25/09/2001- PROT. 204.995- DEVEDORA: AUTO POSTO MINAS MORUMBI LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n°. 03.923.297/0001-55, representada neste ato pelos sócios gerentes Helder Miranda Silva, CPF n°. 360.518.106-68, e Hélvio Miranda, CPF n°. 111.899.756-53. HIPOTECANTES: José Luiz Borges, empresário, CI RG n°. MG-3.681.490-MG e CPF n°. 212.365.426-49, e sua mulher Rosângela Souza Borges, empresária, CI RG n°. MG-4.651.431-MG e CPF n°. 653.808.516-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e, Helder Miranda Silva, empresário, CI RG n°. M-4.167.899-MG e CPF n°. 360.518.106-68, e sua mulher Renata Cristiana de Oliveira Teixeira Miranda, empresária, CI RG n°. M-5.797.580-MG e CPF n°. 720.863.276-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: Banco Royal de Investimento S/A, com sede em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o n°. 21.594.726/0001-70, representado neste ato por Ronald Guimarães Vieira Gonçalves, CPF n°. 123.600.586-49, e Márcio de Oliveira Pinto, CPF n°. 037.050.566-20, conforme procuração lavrada pelo 28°. Subdistrito do Jardim Paulista, Comarca de São Paulo SP, no livro n°. 078 às fls. 398. Escritura pública de CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada pelo Cartório do 1°. Ofício de Notas local, em data de 12/09/2001, no livro n°. 1.301 às fls. 054/055. VALOR DA DÍVIDA R\$.600.000,00. JUROS: Sobre os recursos liberados, a devedora se obriga a pagar juros a taxa de 5% ao ano a título de "spread", acima da taxa de juros de longo prazo- TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil. Os juros devidos pela devedora, estão sujeitos ao prazo de carência de doze (12) meses, contados a partir do dia 15 (quinze) subseqüentemente data da formalização jurídica da operação, cujo vencimento da primeira parcela de encargos está prevista para 15/11/2001. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: prazo de amortização do principal é de 48 (quarenta e oito meses, sendo as prestações mensais sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividindo pelo número de prestações de amortizações ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 (quinze do mês subsequente ao do término do prazo de carência, ou seja, 15/09/2002. GARANTIA- Em garantia das obrigações ora assumidas os hipotecantes dão ao credor em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante desta matrícula, o qual para efeitos do a do artigo 818 do Código Civil foi avaliado por R\$.600.000,00 (estando incluído neste valor imóvel constante da matrícula n°. 97 156 deste Ofício). As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro.

R-9-96.628:- Protocolo n° 254.321, em 15 de março de 2005- DEVEDORA: MINAS DISTRIBUIDORA PETRÓLEO LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n. 01.477.829/0001-42, representada, neste ato, por seus sócios Helder Miranda Silva, CPF n°. 360.518.106-68, e Hélvio Miranda, CPF n°. 111.899.756-53. HIPOTECANTES: Helder Miranda Silva, vendedor, e sua mulher Renata Cristiana de Oliveira Teixeira Miranda, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das CI n°s. M-4.167.899-MG e M-5.797.580- MG e inscritos nos CPF n°s. 360.518.106-68 e 720.863.276-68, residentes e domiciliados nesta cidade; e, José Luiz Borges, militar, e sua mulher Rosângela Souza Borges, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das CI M-3.681.490-MG e MG- 4.651.431-MG e inscritos nos CPF n°s. 212.365.426-49 653.808.516-49, residentes e domiciliados nesta cidade. CREDOR: Banco Mercantil do Brasil S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob o n°. 17.184.037/0001-10, representado, neste

ato, per seus procuradores Lázaro Bernardes Nunes, CPF n°. 360.548.956-72, Sergio Henrique Rodvalho, CPF n°. 567.163.546-20, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2°. Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG Livro n°. 1141-P às fls. 075. Escritura pública de CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA HIPOTECÁRIA lavrada pelo Primeiro Serviço Notarial Local, em data de 14/03/2005, no livro n°. 1.527 às fls. 070/072. VALORES DA DÍVIDA: 1) R\$401.813,86, referente ao contrato de renegociação de dívida n°. 4419942-2, com taxa de juros de 2,15% ao mês, para pagamento em 01 (uma) parcela no valor de R\$443.434,38, vencimento em 01/08/2005 com 2) R\$64.261,37, referente ao contrato de renegociação de dívida n° 4419904-0, com taxa de juros de 2,15% ao mês, para renegociação de dívida n° 441994- no valor de R\$70.917,66, com vencimento em 01/08/2005. GARANTIA Em garantia da dívida ora constituída os hipotecantes dão ao credor em SEGUNDA HIPOTECA o imóvel desta matrícula, o qual foi avaliado por R\$.266.480,00. As partes obrigam-se pelas demais cláusulas e condições constantes da escritura, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Em 64/04/2005. Dou fé:

R-10-96.628: - Protocolo n°. 297.899, em 29 de janeiro de 2008- Através do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 28/01/2008, expedido pela Secretaria da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, extraído dos autos do processo n°. 2006.38.03.004219-6 da ação de Execução movida pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES em desfavor de Auto Posto Minas Morumbi Ltda, CNPJ 03.923.297/0001-55, Minas Distribuidora de Petróleo Ltda, CNPJ 01.477.829/0001-42, Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-58, Renata Cristiana de Oliveira Teixeira Miranda, CPF 720.863.276-68, José Luiz Borges, CPF 212.365.426-49, Rosangela Souza Borges, CPF 653.808.516-49, e Helvio Miranda, CPF 111.899.756-53, procede-se ao registro da PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do débito: R\$754.268,08, atualizado em 17/05/2006.

R-11-96.628: - Protocolo n°. 314.254, em 06 de novembro de 2008- Através do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 03/11/2008, expedido pela Secretaria da 3ª Vara da Subseção Judiciária local, extraído dos autos do processo n° 2007.38.03.007658-7 da ação de Execução Fiscal que a Fazenda Nacional move em desfavor de Minas Distribuidora de Petróleo Ltda, CNPJ 01.477.829/0001-42 e Helder Miranda Silva, CPF n°. 360.518.106-68, procede-se ao registro da PENHORA do imóvel desta matrícula. Valor do débito: R\$1.082.686,43, atualizado em 27/05/2008.

R-12-96.628: - Protocolo n°. 315.249, em 24 de novembro de 2008 - Por determinação da MMA. Juíza de Direito da 9ª. Vara Cível desta Comarca, Dr. Maria das Graças Rocha Santos, via ofício n°. 832/2000, datado de 27/10/2008, procede-se ao registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, autos n°. 702.030.94375-8 da ação de Execução requerida por Banco Sudameris S/A contra Minas Distribuidora de Petróleo Ltda Valor da Causa: não consta.

AV-13-96.628: - Protocolo n°. 332.379 em 14 de outubro de 2009- Certifico que através do Ofício 0193/2009/SAFTS/DRF-UBE, expedido pela Secretaria da Receita Federal local, em data de 07/09/2009, e nos termos do parágrafo c5°. do art. 64 da Lei n°. 9.532 de 30/ procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade do contribuinte Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, foi objeto de arrolamento pela Delegacia da Receita Federal local, sendo que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração do mesmo, deverá ser comunicada àquele órgão no prazo de quarenta e oito (48) horas.

AV-15-96.628: - Protocolo n°. 345.891, em 16 de junho de 2010- INDISPONIBILIDADE- Por determinação do MM. Juiz de Direito em Substituição da 3ª Vara Criminal desta Comarca, Dr. Miller Rogério Couto Justino, via Ofício 1247/2010, datado de 01/06/2010, averba-se a indisponibilidade do imóvel desta matrícula, em virtude do deferimento do sequestro dos bens, cautelar n°. 702100408435, em que são réus- Hélvio Miranda, CPF 111.899.756-53, e Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68.

AV-17-96.628: - Protocolo n°. 493.193, em janeiro de 2017- Nos termos do Auto de Redução de Penhora e Avaliação, datado de 24/10/2016, lavrado em cumprimento ao Mandado de Redução da Penhora, Redução da Penhora, Avaliação, Intimação e Registro expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara da Subseção Judiciária local, Dr. José Alexandre Essado, nos autos n° 2007.38.03.007658-7, averba-se para constar a redução da penhora constante do R-11-96.628, retro, para 1/2 do imóvel desta matrícula,



referente à quota parte pertencente ao executado Helder Miranda Silva. Valor do débito: R\$1.376.411,42 (em 09/01/2015).

R-22-96.628: - Protocolo n° 555.524, em 31 de maio de 2019- Por requisição do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. César Aparecido de Oliveira, via Ofício n° 459/2019, datado de 20/05/2019, extraído dos autos do processo n° 0048998-34.2016.8.13.0702 da Ação de Execução de Alimentos, em que requerente- Renata Cristina de Oliveira Teixeira Watanabe e requerido Helder Miranda, procede-se ao registro da penhora do imóvel desta matrícula. Valor da causa: não consta.

R-24-96.628: - Protocolo. n° 557.803, em 04 de julho de 2019- Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 11/06/2019, lavrado em cumprimento ao Mandado de Penhora /Avaliação/ Registro/ Intimação/ Depósito extraído pelo Diretor de Secretaria da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária local, por ordem do referido Juízo, dos autos do processo n° 14128-72.2015.4.01.3803 da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Fazenda Nacional/União Federal contra Minas Distribuidora de Petróleo Ltda, CNPJ 01.477.829/0001-42; e Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, procede-se ao registro da penhora sobre 50% do imóvel desta matrícula, referente a quota-parte pertencente ao executado Helder Miranda Silva. Valor da dívida em 08/2018: R\$2.515.175,38.

R-25-96.628: - Protocolo n° 557.818, em 04 de julho de 2019 Nos termos do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 06/2019, lavrado em cumprimento ao Mandado de Penhora e Intimação expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara da Subseção Judiciária (local, José Alexandre Essado, nos autos do processo n° 9473-62.2012.4.01.3803 da Ação de Execução Fiscal, requerida pela Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustível-ANP contra Minas Distribuidora de Petróleo Ltda, CNPJ 01.477.829/0001-42; Helder Miranda Silva, CPE 360.518.106-68; e espólio de Hêlvio Miranda, CPF 111.899.756-53 precede-se ao registro da penhora sobre 25% do imóvel desta matrícula, referente a quota-parte pertencente ao executado Helder Miranda Silva. Valor do débito: R\$8.273,98 (em 10/02/2015).

AV-27-96.628: - Protocolo n° 680.987, em 15 de junho de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o n° 202306.1513.02759035-TA-750, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 15/06/2023, emitida pela 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 01848191020168130702, procede-se esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68.

AV-28-96.628: - n° 681.059, em 16 de junho de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob o 202306.1518.02760316-IA-011, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 15/06/2023, emitida pela 2ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 06520311720158130702, procede-se a esta averbação para constar que determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68 e outra.

AV-30-96.628: - Protocolo 665.859, em 03 de agosto de 2023- INDISPONIBILIDADE- Nos termos Da ordem protocolizada sob 202308-0313.02845835-TA-360, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 03/08/2023, emitida pela 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 07006521620138130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outros.

AV-31-96.628: - Protocolo n° 707.648, em 26 de março de 2024- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob on n° 202403.2517.03237619-IA-360, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 25/03/2024, emitida pela 3ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 35658158020078130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outros.



AV-32-96.628: - Protocolo n° 718.154, em 24 de junho de 2024- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolada sob n° 202406.2414.03407018-IA-070, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/06/2024, emitida pela 3° Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 25913379720058130702, procede-se a esta averbação para constar que determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outros.

AV-33-96.028: - Protocolo n° 728.444, setembro de 2024- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem Protocolizada sob on° 202409.2412.03598456-1A-920, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 24/09/2024, emitida pela 3ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 35824227120078130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outra.

AV-34-96.628: - Protocolo n 29.226, em 01 de outubro de 2024- INDISPONIBILIDADE Nos termos da ordem protocolizada sob 202410.0116.03614706-1A-830, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 01/10/2024, emitida pela 1° Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 33600037520068130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outra.

AV-35-96.628: - Protocolo n° 732.810, em 06 de novembro de 2024- INDISPONIBILIDADE- Nos termos da ordem protocolizada sob on n° 202411.0610.03675409-IA-310, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 06/11/2024, emitida pela 2° Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, nos autos do processo n° 04578289420118130702, procede-se a esta averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a Helder Miranda Silva, CPF 360.518.106-68, e outra.

R-36-96.628:- Protocolo n° 740.846, em 31 de janeiro de 2025- Através do Termo de Penhora lavrado pela Oficiala Judiciária da Secretaria da 3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, em data de 28/01/2025, por determinação do MM. Juiz de Direito da referida Vara, Dr. Marcos José Vedovotto, extraído dos autos do processo n° 1467458-07-2004.8.13.0702 (PJe) da Ação de Execução Fiscal movida pelo Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60, em face de Minas Distribuidora de Petróleo Ltda, CNPJ 01.477.829/0001-42 e Helder Miranda Silva CRF 360.518 106-68, procede-se ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, a matrícula Ficando nomeado como depositário do bem Helder Miranda Silva. Data última distribuição: 30/06/2004. Valor da causa: R\$450.569,28.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 14 de abril de 2025, os **100%** (cem por cento) do **imóvel** registrado no **Cartório de 1° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, sob o n° 96.628,** foi avaliado em **R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais),** conforme noticiado no **Auto de Avaliação de id: 10432876685 - Pág.4.**

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 **26 de agosto de 2026 (quarta-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**, ou seja: **R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais)**, à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil;

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o dia **09 de setembro de 2026 (quarta-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 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. à vista ou parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil.

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, §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.**

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 DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS 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**.

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 2% (dois 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 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 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.

Uberlândia - MG, 26 de junho de 2026.

JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA - MG.

