1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 0149093-39.1997.8.13.0702

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.715.615/0001-60

EXECUTADO: MCO COMÉRCIO LTDA
CNPJ: 23.880.305/0001-30
EXECUTADO: MARCO ANTÔNIO FELICE GUERREIRO
CPF: 073.932.106-49

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG,** na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e a quem interessar possa que, 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, conforme Despacho de **id: 10505419301.**

O presente edital e demais informações estarão disponíveis nos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611, ou no endereço eletrônico:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

1) DESCRIÇÃO DOS BENS:

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL** de propriedade do executado **MARCO ANTÔNIO FELICE GUERREIRO**, CPF: 073.932.106-49, designado pela **Ação de n° 489** do **UBERLÂNDIA CLUBE SOCIEDADE RECREATIVA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 25.634.007/0001-96, com sede na Rua Santos Dumont, n°517, Centro, CEP: 38400-060, Uberlândia-MG.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 23/04/2025 o referido título foi **avaliado pelo valor** de **R$2.000,00(dois mil reais)**, conforme demonstra o **Auto de Avaliação de id: 10437489176 – Pág.5.**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL** de propriedade do executado **MARCO ANTÔNIO FELICE GUERREIRO**, CPF: 073.932.106-49, designado pela **Ação de n° 1.956** do **PRAIA CLUBE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 25.762.741/0001-30, com sede na Praça Primo Crosara, n°505, Bairro: Copacabana, CEP: 38411-076, Uberlândia-MG.

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 22/04/2025 o referido título foi **avaliado pelo valor** de **R$140.000,00(cento e quarenta mil reais)**, conforme demonstra o **Auto de Avaliação de id: 1044317896 – Pág.4.**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL** de propriedade do executado **MARCO ANTÔNIO FELICE GUERREIRO**, CPF: 073.932.106-49, designado pela **Ação de n° 2.307** do **CAJUBÁ COUNTRY CLUBE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 25.640.673/0001-37, com sede na Rua Antônio Marquês Póvoa júnior, n° 35, Bairro: Vigilato Pereira, CEP: 38.408-466, Uberlândia-MG

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Em 26/05/2025 o referido título foi **avaliado pelo valor** de **R$32.500,00(trinta e dois mil e quinhentos reais)**, conforme demonstra o **Auto de Avaliação de id: 10457805976 – Pág.3.**

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 os bens descritos 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 **06 de outubro de 2025 (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 seja:

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 489** do **UBERLÂNDIA CLUBE SOCIEDADE RECREATIVA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.634.007/0001-96, pelo valor de **R$2.000,00(dois mil reais);**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 1.956** do **PRAIA CLUBE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.762.741/0001-30, pelo valor de **R$140.000,00(cento e quarenta mil reais);**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 2.307** do **CAJUBÁ COUNTRY CLUBE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.640.673/0001-37, pelo valor de **R$32.500,00(trinta e dois mil e quinhentos reais).**

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o dia **20 de outubro de 2025 (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 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, à vista, ou seja:

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 489** do **UBERLÂNDIA CLUBE SOCIEDADE RECREATIVA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.634.007/0001-96, pelo valor de **R$1.000,00(um mil reais);**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 1.956** do **PRAIA CLUBE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.762.741/0001-30, pelo valor de **R$70.000,00(setenta mil reais);**

- **UM TÍTULO PATRIMONIAL,** designado pela **Ação de nº 2.307** do **CAJUBÁ COUNTRY CLUBE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.640.673/0001-37, pelo valor de **R$16.250,00(dezesseis mil, duzentos e cinquenta reais).**

3) FORMA DE PAGAMENTO:

A Praça/Leilão será aberta 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, CLT, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

a) O **DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG,** reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens da Praça/Leilão.

b) 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,** na(s) data(s) e horário(s) mencionado(s) 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 móveis, 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 da **PRAÇA/LEILÃO,** 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.

b) No **caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após a Praça/Leilão, o Leiloeiro será remunerado com o correspondente percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo(s) Executado(s) no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo(s) adjudicante(s) e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

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.

7) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja as guias de pagamento serão encaminhadas 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 Á PRAÇA/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 e da comissão do leiloeiro.**

8) PENALIDADES:

a) 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.**

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, então, 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.

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, IR, 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 a Praça/Leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar da Praça/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) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os executados 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.

12) 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, 08 de agosto de 2025.

JUÍZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG