



07/07/2026

Número: **5027305-98.2019.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **16/09/2019**

Assuntos: **Multas e demais Sanções**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS (EXEQUENTE)	
JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (EXECUTADO(A))	
	ONISIA CARMEN STOINSKI POVOAS (ADVOGADO) TACIANA SOUSA LIMA SANCHEZ (ADVOGADO) RAQUEL POVOAS PEIXOTO (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10710009868	07/07/2026 15:22	Autos - 5027305-98.2019.8.13.0702 - Edital de Leilão	Documentos Diversos

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

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 5027305-98.2019.8.13.0702

EXEQUENTE: INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS.
CNPJ: 18.746.164/0001-28

EXECUTADO: JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ: 00.385.580/0001-82

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 conhecimento tiverem 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, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id:10222694689 - Pág.1**.

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:

a) Um terreno urbano, de número 01, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com área de 296,83, cadastrado sob o nº **SE-31-06-05-01**, situado na esquina da Rua Francisco Carvalho com a Rua Oliveiros José Assumpção, medindo: 3,10 metros de frente para a Rua Oliveiros José Assumpção; 19,54 metros na face oposta a esta rua, confrontando com os lotes nº43; 44 e 45; 28,28 metros de frente para a Rua Francisco Carvalho; 25,00 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote nº02 e, finalmente, 2,04 metros em linha curva, de frente para a confluência da Rua Francisco Carvalho com a Rua Oliveiros José da Assumpção;



sem benfeitorias. (Matrícula de número 46.781, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG)

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 01, da quadra de número 07, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.06.05.01, objeto da matrícula de número 46.781, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, o mesmo atualmente possui a área de 296,19m², e não 296,83, conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e localiza-se na Rua Oliveiros José da Assumpção, no lado impar, na esquina com a Rua Francisco Carvalho, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 46.781, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada quadra de número 07, é formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de nº 46.781. aos **24/11/2022.**"

Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "3º", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 35.2023 id:10088421702 Pág.2** .

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-46.781 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes (\$12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73) e RRT de nº 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: **Lote de terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com a área de 296,19m²., cadastrado sob o nº SE-31-06-05-01, situado na Rua Oliveiros José da Assumpção no lado impar, conforme numeração dos imóveis no logradouro, na esquina com a Rua Francisco Carvalho, compreendido dentro do seguinte perímetro: Tem início em um ponto na interseção da testada para a Rua Oliveiros José da Assumpção com o lado direito, distante 4,41m da esquina da Rua Francisco Carvalho com a Rua Oliveiros José da Assumpção, daí, segue 25,00m por este lado, confrontando com o lote de nº 02, até encontrar o lado dos fundos; daí, segue 19,31m à direita por este lado, confrontando com os lotes de nºs 43, 44 e 45, até encontrar a testada para a Rua Francisco Carvalho; daí, segue 27,97m à direita por esta testada até encontrar um arco na esquina com a Rua Olivieros José da Assumpção; daí, segue 2,07m à direita por este arco até encontrar a testada para a Rua Oliveiros José da Assumpção; dai, segue 3,27m à direita por esta testada até o ponto inicial.**

R-03-46.781 - PENHORA - 24/Novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício nº24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de nº 5027305-98.2019.8.13.0702, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-46.781 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento)** do imóvel registrado na **matrícula 46.781** do **CARTÓRIO DO SEGUNDO**



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG, foi avaliado em **R\$68.270,90 (sessenta e oito mil, duzentos e setenta reais e noventa centavos)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10133832874**.

b) Um terreno urbano, de número 21, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José Assunção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com área de 323,70m², **cadastrado sob o nº SE.31.06.05.021**, situado na esquina da Rua João Pedro da Silva com a Rua Oliveiros José de Assunção com medidas e confrontações totalmente descritas na matrícula 46.801 do 2º CRI LOCAL, sem benfeitorias e tudo conforme a mesma matrícula 46.801 do 2º CRI LOCAL. **(Matrícula de número 46.801, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG)**

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 21, da quadra de número 07, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.06.05.21, objeto da **matrícula de número 46.801, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG**, o mesmo atualmente possui a área de 324,08m², e não 323,70m², conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e **localiza-se na Rua Oliveiros José da Assunção, no lado ímpar, na esquina com a Rua João Pedro da Silva**, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 46.801, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada **quadra de número 07, é formada pelas Ruas Oliveiros José da Assunção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho**, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de nº 46.801. aos **24/11/2022.**"

Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "4º", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 35.2023 id:10088421702 Pág.2**.

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-46.801 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes (\$12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73) e RRT de nº 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: Lote de terreno urbano, de número 21, localizado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José da Assunção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com a área de 324,08m²., cadastrado sob o nº **SE-31-06-05-21**, situado na **Rua Oliveiros José da Assunção no lado ímpar, conforme numeração dos imóveis no logradouro, esquina com a Rua João Pedro Silva**, Tem 8,11m na testada para a Rua Oliveiros José Assunção; 2,62m em um arco na esquina da Rua Oliveiros José da Assunção com a Rua João Pedro da Silva; 24,33m na testada da Rua João Pedro da Silva;



16,31m no lado dos fundos, confrontando com os lotes de n.ºs. 22 e 23 e, 25,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote de n.º 20.

R-03-46.801 - PENHORA - 24/novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício n.º24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de n.º **5027305-98.2019.8.13.0702**, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-46.801 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado na **matrícula 46.801** do **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, foi avaliado em **R\$74.451,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10133832874**.

c) Um terreno urbano, de número 22, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com área de 287,82m², **cadastrado sob o n.º SE-31-06-05-22**, situado na esquina da Rua João Pedro da Silva com a Rua Mozart Resende, medindo: 12,28 metros de frente para a Rua Mozart Resende; 8,26 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote n.º21; 23,26 metros de frente para a Rua João Pedro da Silva; 25,00 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote n.º 23 e, finalmente, 3,66 metros em linha curva, de frente para a confluência da Rua João Pedro da Silva, com a Rua Mozart Resende; sem benfeitorias. **(Matrícula de número 46.802, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG).**

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 22, da quadra de número 07, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.06.05.22, objeto da **matrícula de número 46.802, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG**, o mesmo atualmente possui a área de 289,44m², e não 287,82m², conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e **localiza-se na Rua Mozart Resende, no lado par, na esquina com a Rua João Pedro da Silva**, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 46.802, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada **quadra de número 07, é formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho**, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de n.º 46.802. aos **24/11/2022.**"



Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "5º", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 35.2023 id:10088421702 Pág.2** .

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-46.802 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes (\$12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73) e RRT de nº 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: Lote de terreno urbano, de número 22, localizado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com a área de 289,44m²., cadastrado sob o nº **SE-31-06-05-22**, situado na **Rua Mozart Resende no lado par, conforme numeração dos imóveis no logradouro, esquina com a Rua Francisco João Pedro Silva**, compreendida dentro do seguinte perímetro: Tem início em um ponto de interseção da testada para a Rua Mozart Resende com lado direito distante 14,97m da interseção do prolongamento do alinhamento da Rua João Pedro da Silva com o prolongamento da Rua Mozart Resende; daí, segue 25,00m por este lado, confrontando com o lote de nº 23, até encontrar o lado dos fundos; daí, segue 8,31m à direita por este lado, confrontando com o lote de nº 21, até encontrar a testada da Rua João Pedro da Silva, daí, segue 23,27m à direita por esta testada, até encontrar um arco na esquina com a Rua Mozart Resende; daí, segue 3,66 à direita por este arco até encontrar a testada da Rua Mozart Resende, daí, segue 12,37m à direita por esta testada até o ponto inicial.

R-03-46.802 - PENHORA - 24/novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício nº24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de nº **5027305-98.2019.8.13.0702**, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-46.802 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento)** do imóvel registrado na **matrícula 46.802** do **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, foi avaliado em **R\$66.198,60 (sessenta e seis mil, cento e noventa e oito reais e sessenta centavos)** .

Nos termos do Auto de Avaliação de id: 10133832874.

d) Um terreno urbano, de número 45, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com área de 277,02m², **cadastrado sob o nº SE-31-06-05-45**, situado na esquina da Rua Francisco Carvalho com a Rua Mozart Resende, medindo: 15,28 metros de frente para a Rua Mozart Resende; 3,54 metros na face oposta a esta rua, confrontando com o lote nº01; 25,67 metros de frente para a Rua Francisco Carvalho; 25,00 metros na face oposta a esta



rua, confrontando com o lote nº44 e, finalmente, 4,24 metros em linha curva, de frente para a confluência da Rua Francisco Carvalho com a Rua Mozart Resende; sem benfeitorias. **(Matrícula de número 46.825, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG).**

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 45, da quadra de número 07, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.06.05.45, objeto da matrícula de número 46.825, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, o mesmo atualmente possui a área de 266,26m², e não 277,02m², conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e **localiza-se na Rua Mozart Resende, no lado par, na esquina com a Rua Francisco Carvalho**, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 46.825, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada **quadra de número 07, é formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho**, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de nº 46.825. aos **24/11/2022.**"

Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "6º", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO Nº 35.2023 id:10088421702 Pág.2** .

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-46.825 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes(\$12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73) e RRT de nº 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: Lote de terreno urbano, de número 45, localizado **NESTA CIDADE, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 07, formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com a área de 266,26m²., cadastrado sob o nº **SE-31-06-05-45**, situado na **Rua Mozart Resende no lado par, conforme numeração dos imóveis no logradouro, esquina com a Rua Francisco Carvalho**, Tem 14,70m na testada para a Rua Mozart Resende; 4,22m em um arco na esquina da Rua Mozart Resende com a Rua Francisco Carvalho, 25,59m na testada da Rua Francisco Carvalho; 3,31m no lado dos fundos, confrontando com o lote de nº01 e, 25,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 44.

R-03-46.825 - PENHORA - 24/novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício nº24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de nº **5027305-98.2019.8.13.0702**, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-46.825 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado na **matrícula 46.825 do CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, foi avaliado



em **R\$63.714,60 (sessenta e três mil, setecentos e catorze reais e sessenta centavos)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10133832874**.

e) Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 08, formada pelas Ruas Oliveiros José Assunção, Mozart Resende, João Pedro da Silva e Francisco Carvalho, com área de 352,32m², cadastrado sob o n° SE.31.06.04.01, situado na esquina da Rua Antônio Alves do Espírito Santo com a Camilo Carvalho com medidas e confrontações totalmente descritas na matrícula 46.826 do 2° CRI LOCAL, sem benfeitorias e tudo conforme a mesma matrícula 46.826 do 2° CRI LOCAL. **(Matrícula de número 46.826, do livro 2 de Registro Geral do 2°SRI de Ituiutaba-MG)**

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 01, da quadra de número 08, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.06.04.01, objeto da **matrícula de número 46.826, do livro 2 de Registro Geral deste 2°SRI de Ituiutaba-MG**, o mesmo atualmente possui a área de 330,77m², e não 352,32m², conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e **localiza-se na Rua Camilo Carvalho, no lado impar, na esquina com a Rua Antônio Alves do Espírito Santo**, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 46.826, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada **quadra de número 08, é formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, João Pedro da Silva, Camilo Carvalho e Antônio Alves do Espírito Santo**, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de n° 46.826. aos **24/11/2022**".

Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "7°", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO N° 35.2023 id:10088421702 Pág.2**.

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-46.826 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes(\$12, do artigo 213, da lei n° 6.015/73) e RRT de n° 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: Lote de terreno urbano, de número 45, localizado **NESTA CIDADE, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 08, formada pelas Ruas Oliveiros José da Assumpção, João Pedro da Silva, Camilo Carvalho e Antônio Alves do Espírito Santo, com a área de 330,72., cadastrado sob o n° **SE-31-06-04-01**, situado na **Rua Camilo Carvalho no lado impar, conforme numeração dos imóveis no logradouro, esquina com a Rua Antônio Alves do Espírito Santo**, copeendida dentro do seguinte perímetro: Tem início em um ponto na interseção da testada para a Rua Antônio Alves do Espírito Santo com lado direito, distante 1,49m da esquina da Rua Camilo Carvalho com a Rua Antônio Alves do Espírito Santo; daí, segue 25,00m por este lado, confrontando com lote de n° 02, até encontrar o lado dos fundos, daí, segue



24,51m à direita por este lado, confrontando com os lotes de n°s 65, 66 e 68, até encontrar a testada para a Rua Camilo Carvalho; daí, segue 33,12m à direita por esta testada até encontrar um arco na esquina com a Rua Antônio Alves do Espírito Santo; daí, segue 1,63 à direita por este arco até a testada para a Rua Antônio Alves do Espírito Santo; daí, segue 0,63 à direita por esta testada até o ponto inicial.

R-03-46.826 - PENHORA - 24/novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício n°24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de n° 5027305-98.2019.8.13.0702, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-46.826 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado na **matrícula 46.826 do CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, foi avaliado em **R\$81.033,60 (oitenta e um mil e trinta e três reais e sessenta centavos)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10133832874**.

f) Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 01, formada pelas Ruas João Vicente de Menezes e Mozart Resende e Avenidas Acácio Alves Cintra Sobrinho e Pedro Fonseca e Silva, com área de 209,01m², cadastrado sob o n° SE.31.07.03.01, com medidas e confrontações totalmente descritas na matrícula 47.659 do 2º CRI LOCAL, sem benfeitorias e tudo conforme a mesma matrícula 47.659 do 2º CRI LOCAL. **(Matrícula de número 47.659, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG)**

OBSERVAÇÃO:

"Quanto ao lote de terreno de número 01, da quadra de número 01, do **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, cadastrado sob o número SE-31.07.03.01, objeto da **matrícula de número 47.659, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG**, o mesmo atualmente possui a área de 208,57m², e não 209,01m², conforme consta do Termo de Nomeação de Bens em Penhora, e **localiza-se na Rua Oliveiros José da Assumpção, no lado impar, na esquina com a Rua João Pedro da Silva**, tudo conforme se vê da AV-02 da citada matrícula de número 47.659, de 18/09/2017, esclarecendo que a citada **quadra de número 01, é formada pelas Ruas João Vicente de Menezes e Mozart Resende e Avenidas Acácio Alves Cintra Sobrinho e Pedro Fonseca e Silva**, conforme constam da mencionada matrícula e Termo de Penhora.

Informo, ainda, que a **PENHORA** a que se refere ao dito processo, foi registrada sob o número da dita matrícula de n° 47.659. aos **24/11/2022.**" Conforme informado pelo **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, no item "2º", conforme **RESPOSTA AO OFÍCIO N° 35.2023 id:10088421702 Pág.1** .



ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:

AV-2-47.659 - RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA - Ituiutaba-MG - Data: 18/setembro/2017. Procedo a esta averbação, a requerimentos das interessadas, firmados nesta cidade, aos 27/06/2017 e 21/08/2017, conforme previsto nos Artigos 212 e 213, inseridos na Lei 6.015/73, pela Lei 10.931/04, para a devida regularização e consequente retificação da área e descrição do imóvel aqui matriculado, o qual, de conformidade com os trabalhos realizados pelo Arquiteto e Urbanista Carlo Alberto de Novais Souza, CAU A88823-0, conforme memorial descritivo, planta devidamente assinada pelos confrontantes (§12, do artigo 213, da lei nº 6.015/73) e RRT de nº 0000006177606, datada de 12/09/2017, quitada, na realidade possui a seguinte descrição: Lote de terreno urbano, de número 01, localizado **NESTA CIDADE**, no **BAIRRO NOVA ITUIUTABA II**, na quadra de número 01, formada pelas Ruas João Vicente de Menezes e Mozart Resende e Avenidas Acácio Alves Cintra Sobrinho e Pedro Fonseca e Silva, com a área de 208,57m²., cadastrado sob o nº **SE-31-07-03-01**, situado na **Avenida Pedro Fonseca e Silva**, no lado ímpar, na esquina com a **Avenida Acácio Alves Cintra Sobrinho**, dentro do seguinte perímetro: Tem início em um ponto na interseção da testada para a Avenida Pedro Fonseca e Silva, com o lado direito, distante 9,80m da interseção do prolongamento do alinhamento da esquina da Avenida Acácio Alves Cintra Sobrinho com o prolongamento do alinhamento da Avenida Pedro Fonseca e Silva; daí, segue 20,93m por este lado, confrontando com o lote nº 02, até encontrar ao lado dos fundos; daí, segue 9,48m à direita por este lado, confrontando com o lote nº 55, até encontrar a testada para a Avenida Acácio Alves Cintra Sobrinho; daí, segue 20,83m à direita, por esta testada até encontrar um arco na esquina com a Avenida Pedro Fonseca e Silva; daí, segue 3,66m à direita, por este arco até encontrar a testada para a Avenida Pedro Fonseca e Silva; daí, segue 7,20m à direita por esta testada, até o ponto inicial.

R-03-47.659 - PENHORA - 24/novembro/2022. Por ordem do MM.Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia-MG, Doutor João Ecyr Mota Ferreira, conforme Ofício nº24-2022(EP), de 10/11/2022, enviado a este SRI eletronicamente via Malote Digital, expedido nos autos de nº **5027305-98.2019.8.13.0702**, referentes a Ação de Execução Fiscal, que move INSTITUTO ESTADUAL DE FLORESTAS, em desfavor de JARUDORE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, **O IMÓVEL HOJE DE SPE LOTEAMENTO NOVA ITUIUTABA LTDA., QUALIFICADA NO R-1-47.659 RETRO, FOI PENHORADO**, para garantir o pagamento da execução de R\$303.186,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

Em 08 de abril de 2024, os **100% (cem por cento) do imóvel** registrado na **matrícula 47.659** do **CARTÓRIO DO SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITUIUTABA/MG**, foi avaliado em **R\$ 48.072,30 (quarenta e oito mil e setenta e dois reais e trinta centavos)**.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10133832874**.

2) OBSERVAÇÕES:

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) 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 dos bens acima mencionados, dia 11 de setembro de 2026 (sexta-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) das avaliações referentes aos imóveis abaixo relacionados, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

- Um terreno urbano, de número 01, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.01, objeto da matrícula de número 46.781, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$68.270,90 (sessenta e oito mil, duzentos e setenta reais e noventa centavos).

- Um terreno urbano, de número 21, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.21, objeto da matrícula de número 46.801, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$74.451,00 (setenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e um reais).

- Um terreno urbano, de número 22, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.22, objeto da matrícula de número 46.802, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$66.198,60 (sessenta e seis mil, cento e noventa e oito reais e sessenta centavos).

- Um terreno urbano, de número 45, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.45, objeto da matrícula de número 46.825, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$63.714,60 (sessenta e três mil, setecentos e catorze reais e sessenta centavos).

- Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 08, cadastrado sob o número SE-31.06.04.01, objeto da matrícula de número 46.826, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$81.033,60 (oitenta e um mil e trinta e três reais e sessenta centavos).

- Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 01, cadastrado sob o número SE-31.07.03.01, objeto da matrícula de número 47.659, do livro 2 de Registro Geral deste



2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$48.072,30 (quarenta e oito mil e setenta e dois reais e trinta centavos).

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

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado para o dia 25 de setembro de 2026 (sexta-feira) o Leilão, com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) das avaliações referentes aos imóveis abaixo relacionados, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

- Um terreno urbano, de número 01, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.01, objeto da matrícula de número 46.781, do livro 2 de Registro Geral do 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$34.135,45 (trinta e quatro mil, cento e trinta e cinco reais e quarenta e cinco centavos).

- Um terreno urbano, de número 21, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.21, objeto da matrícula de número 46.801, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$37.225,50 (trinta e sete mil, duzentos e vinte cinco reais e cinquenta centavos).

- Um terreno urbano, de número 22, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.22, objeto da matrícula de número 46.802, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$33.099,30 (trinta e três mil e noventa e nove reais e trinta centavos).

- Um terreno urbano, de número 45, localizado na Cidade de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 07, cadastrado sob o número SE-31.06.05.45, objeto da matrícula de número 46.825, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$31.857,30 (trinta e um mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e trinta centavos).

- Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 08, cadastrado sob o número SE-31.06.04.01, objeto da matrícula de número 46.826, do livro 2 de Registro Geral deste



2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$40.516,80 (quarenta mil, quinhentos e dezesseis reais e oitenta centavos).

• Um terreno urbano, de número 01, localizado NESTA CIDADE de Ituiutaba-MG, no BAIRRO NOVA ITUIUTABA II, na quadra de número 01, cadastrado sob o número SE-31.07.03.01, objeto da matrícula de número 47.659, do livro 2 de Registro Geral deste 2ºSRI de Ituiutaba-MG, pelo valor de R\$24.036,15 (vinte e quatro mil e trinta e seis reais e quinze centavos).

4) 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 §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 à vista**, e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses corrigidas mensalmente pelo IPCA-E**, 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 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.

6) 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 1ª 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**.

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) 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.

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/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.

10) 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 alínea "b" do item 9 (PAGAMENTOS), o 2º (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.

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).

11) 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.

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 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)**.

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 2026.

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

