

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 0180047-03.1999.8.13.0701**, distribuída aos 09/01/2023, ajuizada por MARA CRISTINA RAMOS BONJOUR MENDES, CPF 630.028.256-20 e ROMEU HONORATO MENDES - CPF 397.632.771-91 (representados por seus procuradores WALDER ALVES FERREIRA - OAB MG53326- - CPF: 406.189.436-68; NELITON FURTADO DOS SANTOS - OAB MG28133 - CPF: 182.041.476-00; RICARDO JULIEN LOES - OAB MG84172 - CPF: 005.542.636-02 e JOAO HENRIQUE ASSUNCAO - OAB MG122084 - CPF: 066.999.306-99), em face de ESPÓLIO DE AZIZ MIGUEL HUEB registrado(a) civilmente como AZIZ MIGUEL HUEB - CPF: 004.771.766-15, representados por seus procuradores (EULAMPIO RODRIGUES FILHO - OAB MG366A - CPF: 240.128.666-72 ; CLEUZA TEODORA DA SILVA - OAB MG49140 - CPF: 094.813.386-49; PATRICIA KELLY DO NASCIMENTO - OAB MG131982 - CPF: 086.219.576-47), ANTONIO CAMPOS ROCHA JUNIOR – CPF 397.632.771-91, representados por seus procuradores, EDUARDO GARCIA REZENDE PEREIRA - OAB MG102280 - CPF: 050.096.216-22; DANIELA DE MELO INACIO - OAB MG153224 - CPF: 077.549.236-10; CINTHIA CAROLINA SILVA - OAB MG98232 - CPF: 042.500.616-63; ILDA MARIA DE OLIVEIRA ALMEIDA - OAB MG61810 - CPF: 697.099.206-34 e JOSE FERNANDO DE OLIVEIRA - OAB MG54584 - CPF: 434.091.056-20, e ESPÓLIO DE DALAL HELOU HUEB registrado(a) civilmente como DALAL HELOU HUEB - CPF: 853.980.716-53, representados por seus procuradores, EULAMPIO RODRIGUES FILHO - OAB MG366A - CPF: 240.128.666-72 e JOSE FERNANDO DE OLIVEIRA - OAB MG54584 - CPF: 434.091.056-20, para a cobrança do débito no valor de R\$792.628,72 (setecentos e noventa e dois mil seiscentos e vinte e oito reais e setenta e dois centavos), em 13/03/2024. O (a) Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito, da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de Eletrônico, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, na seguinte forma: **PRIMEIRO LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 07/08/2025 à partir das 14:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO:** no dia 28/08/2025 a partir das 14:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário. Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 18/09/2025 às 14:00hs. 2º Leilão:

09/10/2025 às 14:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** Imóvel localizado nesta cidade de Uberaba/MG, situado no pavimento térreo do Edifício Geraldino R. da Cunha, com entrada pela Rua Artur Machado, nº 182 (antigo nº 50), esquina com a Avenida Leopoldino de Oliveira e Rua Alaor Prata. Trata-se de uma unidade autônoma, designada como Loja nº 9, composta por: Uma sala no andar térreo; Uma sala na sobreloja; Um banheiro (WC); Escada interna de acesso entre os pavimentos. A loja possui: Área útil de 96,00 m²; Área comum de 15,00 m²; Área total construída de 111,00 m² e demais conformações de acordo com a matrícula. Observações: A loja está com o piso revestido em porcelanato de alta qualidade, teto com molduras em gesso, e está situada em ponto comercial de grande visibilidade, no calçadão da Rua Artur Machado, em frente às Lojas Pernambucanas. No local atualmente funciona uma ótica.

AVALIAÇÃO: R\$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais), cálculo datado de 25/06/2024, conforme auto de penhora e avaliação. **MATRÍCULA:** Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 6.857 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: Consta no **R-5** da matrícula a existência de hipoteca de primeiro grau em favor de Dionel Domiciano, no valor de R\$ 45.583,20, garantida por escritura pública de confissão de dívida lavrada em 18/05/2006, no 2º Ofício de Uberaba/MG; Consta no **R-6** da matrícula a existência de penhora judicial determinada nos autos da Ação de Execução por Título Extrajudicial nº 701.99.018.004-7, em trâmite na 4ª Vara Cível de Uberaba/MG, em favor de Romeu Honorato Mendes e Mara Cristina Ramos Bonjour Mendes, no valor atualizado de R\$ 17.132,73 (em 17/12/2019).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Artur Machado, n.º 50, Centro, CEP 38.010-020, Uberaba/MG. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997.

DO LEILÃO ELETRÔNICO: 1º) O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site www.gpleiloes.com.br, que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. 2º) A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na "Tela de lances" do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que

transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br, sob pena de invalidez.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br. No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

CONDIÇÕES DE LEILÃO: **1º)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **2º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **3º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **4º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5º)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. **6º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *"Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não*

*isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”. 7º) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. 8º) O presente edital será publicado no site www.gpleiloes.com.br conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15. **DA PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, 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, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Uberaba/MG, 02 de julho de 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.*