

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO.** Expedido nos autos de Cumprimento de sentença, **Processo 0411054-38.2013.8.13.0701**, distribuída aos 01/07/2022, ajuizada por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, em face de RONALDO CASTRO BERNARDES, CPF: 517.762.276 e SANDOVAL NATAL BORGES - CPF: 211.904.296-91, (representados por seus procuradores GEOVANE OLIVEIRA SOARES - OAB MG125844 - CPF: 079.126.836-58), para a cobrança do débito no valor de R\$1.069.875,65 (um milhão sessenta e nove mil oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos), em 26/06/2025. 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 01/10/2025 à partir das 11:00hs, 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 21/10/2025 a partir das 11:00hs, 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 04/11/2025 às 11:00hs. 2º Leilão: 18/11/2025 às 11:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** **LOTE 01:** 50% de 1/8 do imóvel localizado na Av. Orlando Rodrigues da Cunha, nº 160, no loteamento Parque Bom Retiro, composto pelo lote 2 da quadra 10, com área total de 260 m² e área construída aproximada de 208 m². Possui casa principal de médio porte com garagem, sala, três quartos, banheiro, cozinha, copa e corredor, além de barracão e pequena edícula nos fundos. Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 6.067 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG. Avaliado em R\$ 25.412,5 (vinte e cinco mil quatrocentos e doze reais e cinquenta centavos). **LOTE 02:** 1/3 da Fazenda Tres Irmãos - Uma propriedade rural no município de Campo Florido, em Uberaba/MG, qu e se constitui de uma area de oitenta e oito hectares, cinco ares e quatro centiares de terras de campo, dentro do perimetro e confrontações, descritos na matricula. Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 4.411 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG. Avaliado em R\$ 2.425.333,33 (dois milhões quatrocentos e vinte e cinco mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). **AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA:** **LOTE 01: R.3 - Penhora de 1/8 do imóvel da matrícula 6.067, em Uberaba, em**

*favor do Município de Uberaba, referente a execução fiscal de R\$ 1.712,15 contra Sandoval Natal Borges. **Av.4-6.067**, Protocolo nº 322.828, de 15/03/2024. Declara a indisponibilidade do patrimônio imobiliário e direitos sobre imóveis do proprietário, conforme decisão da 4ª Vara Cível de Uberaba (Processo nº 041105432021381330). **R.5-6.067**, Protocolo nº 329.064, de 26/08/2024. Penhora de 50% de 1/8 do imóvel em favor do **Ministério Público de Minas Gerais**. Termo de Penhora datado de 02/08/2024. **LOTE 02: AV-30** – Em 26/03/2024 foi averbada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário de Ronaldo Castro Bernardes, CPF nº 557.567.266-20, por ordem da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba (Processo nº 202403131155.03124562-TJ-290). **Av.33** - Em 31/05/2024 foi averbado o georreferenciamento do imóvel, conforme levantamento topográfico realizado nos termos da Lei 10.267/2001 e Decreto 4.449/2002. A área total foi atualizada para 1.066,2375 hectares, com memorial descritivo e planta arquivados em cartório, devidamente assinados por engenheiro responsável e com anuência dos confrontantes. O imóvel foi matriculado também sob o nº 102.502 neste cartório. Obs.: É imprescindível que o interessado consulte a matrícula imobiliária atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, a fim de verificar, em sua integralidade, os registros, averbações e eventuais ônus que recaem sobre o imóvel, sendo de sua inteira responsabilidade a conferência das informações constantes no fôlio real.*

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: 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, ou no prazo de 15 dias úteis, sendo, nesta última hipótese, necessário o recolhimento em 24 horas em depósito judicial, do equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze)

dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial; que, havendo opção do arrematante para o pagamento do preço no prazo de 15 (quinze) dias úteis, uma vez não recolhido o restante de 75% (setenta e cinco por cento) do preço, no prazo concedido, será perdido o valor da caução em favor do exequente, conforme disposto no art. 897 do CPC/2015.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante, ainda que o próprio credor, assim como de 5% do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente; que será devida a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, devido pelo exequente, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes. 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.

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 quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do preço ofertado, como caução, e os restantes 75% (setenta e cinco por cento) do preço lançado, pagos até o final do prazo de 15 (quinze) dias úteis mediante recolhimento em depósito judicial. 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, 18 de agosto de 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.