

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Cumprimento de sentença, **Processo 5001712-41.2017.8.13.0701**, distribuída aos 15/02/2017, ajuizada por CONDOMINIO EDIF RESIDENCIAL IDALINA DE MELLO RESENDE, CPF/CNPJ: 01.256.117/0001-01 (representada por seus procuradores BRUNO SALLUM MATEUS SILVA - OAB MG123266 - CPF: 067.096.596-07; GUSTAVO MATEUS GOMES - OAB MG68540 - CPF: 828.624.196-72 e LUCIANA MATEUS GOMES LOURENCO - OAB MG83860 - CPF: 032.539.666-31), em face de IDELSON VALENTIN SANCHEZ RESENDE, CPF/CNPJ: 277.252.601-10, (representados por seus procuradores), para a cobrança do débito no valor de 2799,02 (dois mil setecentos e noventa e nove reais e dois centavos), em 15/02/2017. O (a) Dr.(a) Frederico Rodrigues de Sousa, 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 05/05/2026 à partir das 15:00hs, 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 19/05/2026 a partir das 15:00hs, 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 28/05/2026 às 15:00hs. 2º Leilão: 02/06/2026 às 15:00hs. **LOCAL DO LEILÃO**: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS**: Lote Único – Apartamento nº 301 e Boxes de Garagem nº 02 e nº 03, integrantes do Condomínio Edifício Residencial Idalina de Mello Resende, situado à Rua Irmão Afonso, nº 42, Bairro São Sebastião, Uberaba/MG. Um apartamento, situado nesta cidade, no Bairro São Sebastião, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL IDALINA DE MELLO RESENDE", à Rua Irmão Afonso, nº 42, designado pelo nº 301, localizado no 3º PAVIMENTO-TIPO, contendo as seguintes peças, áreas e fração ideal: sala com varanda, circulação, banheiro social, dois quartos, uma suíte (quarto, banheiro e closet), cozinha, despensa, área de serviço, depósito e WC, com a área privativa de 134,67 metros quadrados, área comum de 39,798 metros quadrados, totalizando a área de 174,468 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns da construção a uma fração ideal de nove mil, trezentos e setenta e dois vírgula trezentos e sessenta e seis centésimos de milésimos. Avaliado em R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 17 de

maio de 2024. Matriculado sob o n.º27.462 no 1º CRI de Uberaba/MG. Um **box de garagem**, situado em Uberaba/MG, no Bairro São Sebastião, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL IDALINA DE MELLO RESENDE", à Rua Irmão Afonso, designado pelo nº 02, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, com a área privativa de 11,16 metros quadrados, área comum de 11,740 metros quadrados, totalizando a área de 22,900 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns da construção, a uma fração ideal de 308 centésimos de milésimos. Avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 28 de março de 2025. Matriculado sob o n.º 27.469 no 1º CRI de Uberaba/MG. Um **box de garagem**, situado nesta cidade, no Bairro São Sebastião, no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL IDALINA DE MELLO RESENDE", à Rua Irmão Afonso, designado pelo nº 03, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, com a área privativa de 11,16 metros quadrados, área comum de 11,740 metros quadrados, totalizando a área de 22,900 metros quadrados e correspondendo no terreno e nas demais coisas comuns da construção, a uma fração ideal de 308 centésimos de milésimos. Avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais), em 28 de março de 2025. Matriculado sob o n.º 27.470 no 1º CRI de Uberaba/MG. O terreno onde dito edifício foi construído é formado por parte do lote 08 da quadra XI e mede quinze (15) metros de frente para a citada Rua Irmão Afonso, trinta e cinco (35) metros e cinquenta e cinco (55) centímetros de um lado, confrontando com o lote 07, de propriedade de João José de Almeida, trinta e cinco (35) metros e sessenta e cinco (65) centímetros do outro lado, confrontando com a outra parte do lote 08, de propriedade de Sandra Mara Gonçalves Martins Borges, e quinze (15) metros de largura nos fundos, confrontando com a União Brasileira de Educação e Ensino, perfazendo a área de 534,00 metros quadrados, distante 30,0 metros da esquina formada com a Rua São Sebastião. Avaliado em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), em 17 de maio de 2025. AVALIAÇÃO: **R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais)**, cálculo datado de 28 de março de 2025, conforme auto de penhora e avaliação. MATRÍCULA: AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: Matrícula 27.462: consta penhora no R.09. Matrícula 27.469: consta penhora no R.07 e Matrícula 27.470: consta penhora no R.07. **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Irmão Afonso, 42, São Sebastião, CEP 38.060-360, 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. **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, 23 de abril de 2026. Eu, xxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Frederico Rodrigues de Sousa, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.