

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Cumprimento de sentença, **Processo 2412829-30.2008.8.13.0701**, distribuída aos 08/10/2008, ajuizada por ALEXANDRE AUGUSTO LINO LATERZA, CPF: 718.987.196-91 (representada por seus procuradores PAULO EMILIO DERENUSSON - OAB MG87526 - CPF: 040.570.026-18; ROSE CAROLINA PEREIRA PIRES - OAB MG126243 - CPF: 065.782.916-10 e VILANE DOS REIS AMORIM - OAB MG143195 - CPF: 075.717.916-93), em face de ITAMAR PEREIRA DA SILVA, CPF: 476.451.566-00, (representado por seu procurador LUIS FERNANDO DE SOUSA QUELUZ - OAB MG186238 - CPF: 037.479.976-86), para a cobrança do débito no valor de R\$ 322.450,64 (trezentos e vinte e dois mil quatrocentos e cinquenta reais e sessenta e quatro centavos), em 23/04/2026.

O Dr. 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 06/10/2026 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 13/10/2026 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 20/10/2026 às 15:00hs. 2º Leilão: 27/10/2026 às 15:00hs.

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br.

RELAÇÃO DOS BENS: Um terreno , sem benfeitorias, situado em Uberaba/MG, no loteamento denominado Jardim Copacabana, à Rua 03, formado pelo lote 30 da quadea 18, de formato retangular, com duzentos (200) metros quadrados de área, medindo dez (10) metros de frente para a Rua 03; vintr (20) metros na lateral direita, confrontando com o lote 31; vinte (20) metros na lateral esquerda, confrontando com o lote 29 e dez (10) metros nos fundos, confrantando com o lote 05, distando quarenta e três (43) metros e vinte e três

(23)centímetros do início do chanfro da esquina formada pela Rua 15 com a Rua 03. AV.01 - Alteração de logradouros: A Rua 03, onde se localiza o imóvel, e a Rua 15, da qual o imóvel dista 43,23 metros, tiveram suas denominações alteradas para Rua Angra dos Reis e Praia do Forte, respectivamente. AV.02 - Averbação de construção: Edificação de uma casa de morada, emplacada com o nº 249, com 169,30² de área construída.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), cálculo datado de 28/05/2023, conforme auto de penhora e avaliação.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o nº 37.709 no 1º Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba/MG

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: AV.01 - Alteração de logradouros: A Rua 03, onde se localiza o imóvel, e a Rua 15, da qual o imóvel dista 43,23 metros, tiveram suas denominações alteradas para Rua Angra dos Reis e Praia do Forte, respectivamente. AV.02 - Averbação de construção: Edificação de uma casa de morada, emplacada com o nº 249, com 169,30² de área construída.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Angra dos Reis, 249, Jardim Copacabana, 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; que serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) 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.

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. Se necessário, a atualização da avaliação deverá ser feita pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do TJMG.

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 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, 12/08/2026. Eu, xxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) José Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.