Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução de Titulo Extrajudicial, **Processo 0226598-79.2015.8.13.0701,** distribuída aos 09/06/2015, ajuizada por ARISTIDES DE CASTRO SALLES, CPF/CNPJ: 007.556.486-68 (representada por seus procuradores ANSELMO ROBERTO DE CASTRO SALES - OAB MG40315 - CPF: 320.474.286-53 e DANIEL SILVA CAMPOS - OAB MG125447 - CPF: 074.672.056-43), em face de FAUSTO DIAS DE OLIVEIRA - ME- CNPJ: 00.609.465/0001-44 e FAUSTO DIAS DE OLIVEIRA - CPF: 600.348.826-34, (representados por seus procuradores VANDIR CARVALHO DE ALMEIDA - OAB MG35384 - CPF: 170.827.496-00), para a cobrança do débito no valor de R$109.325,00 (cento e nove mil trezentos e vinte e cinco reais), em 31/07/2026.

O (a) Dr.(a) Jose 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 **02/12/2026 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 **10/12/2026 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 15/12/2026 às 11:00hs**. **2º Leilão: 21/12/2026 às 11:00hs**.

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

RELAÇÃO DOS BENS: Fração ideal de 15,2416% pertencente ao executado FAUSTO DIAS DE OLIVEIRA, relativa a um imóvel situado em Uberaba/MG, á rua Prudente de Morais, que constitui de um terreno medindo nove metros de frente, vinte e cinco metros laterais e nove metros de largura nos fundos, confrontando nos laterais com Silvio Alves Maia e nos fundo com Aparício França, distante dez metros da rua Patos e vinte e um metros da rua Dom Bosco. Em vistoria local (ID 10137766439), constatei que há uma loja composta por cozinha, 02

banheiros, 01 pequena lavanderia, 01 quarto de depósito e a parte principal da loja. O piso do imóvel é coberto por cerâmica.

AVALIAÇÃO JUDICIAL: R$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), correspondente à avaliação da integralidade do imóvel, cálculo datado de 16/11/2023, conforme auto de penhora e avaliação.

VALOR PROPORCIONAL DA FRAÇÃO IDEAL DE 15,2416%: R$ 60.204,32 (sessenta mil, duzentos e quatro reais e trinta e dois centavos), calculado proporcionalmente sobre a avaliação integral, sujeito à confirmação pelo Juízo quanto à sua utilização como referência para o leilão.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 36.870, Livro n.º 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: AV-2: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.017955-8, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-3**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Luciane Dias de Oliveira, Rei do Gado Ltda. e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.019467-2, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-4**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.019469-8, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-5**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Central de Carnes Rei do Gado Ltda., Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.017953-3, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-6:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Rei do Gado Ltda., Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.022728-2, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-7:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Central de Carnes Rei do Gado Ltda., Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.019573-7, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-8:** Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida pelo Banco Bradesco S/A em face de Renata de Lourdes dos Santos de Oliveira e Vanderson Dias de Oliveira, processo nº 0701.10.030620-1, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-9**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida por Nelber Bessa de Freitas em face de Fausto Dias de Oliveira,

processo nº 0701.15.023342-0, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-11**: Averbação de ajuizamento de Ação de Execução promovida por Almir Antônio Manzan em face de Fausto Dias de Oliveira, processo nº 0701.15.023346-1, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **AV-12:** Averbação referente à alteração do estado civil do coproprietário Fausto Dias de Oliveira, constando seu casamento com Simary Elizabete Fernandes de Oliveira, sob o regime da comunhão parcial de bens. AV-13: Averbação de indisponibilidade dos bens de propriedade de Fausto Dias de Oliveira, determinada pela 4ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Uberaba/MG, processo nº 0000167-62.2018.4.01.3802. R-14: Registro de penhora incidente sobre a fração ideal de 15,2416% do imóvel, pertencente a Fausto Dias de Oliveira, em favor de Aristides de Castro Salles, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 226598-79.2015.8.13.0701, em trâmite perante a 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, processo que deu origem ao presente leilão judicial**. AV-16**: Averbação de indisponibilidade do patrimônio imobiliário e dos direitos sobre imóveis de Fausto Dias de Oliveira, determinada pela 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, nos autos do processo nº 0081290-12.2015.8.13.0701. **AV-17**: Averbação de indisponibilidade dos bens de Vanderson Dias de Oliveira, determinada pela 1ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Uberaba/MG, processo nº 0002623-29.2011.4.01.3802. **AV-18**: Averbação de indisponibilidade dos bens de Vanderson Dias de Oliveira, determinada pela 4ª Vara da Justiça Federal, Subseção Judiciária de Uberaba/MG, processo nº 0002625-96.2011.4.01.3802.

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av Prudente de Morais, 363, Nossa Senhora da Abadia, CEP 38026-250, Uberaba.

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 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; 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 irretratável 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, 21 de outubro de 2026. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Jose Paulino de Freitas Neto, Juiz(a) de Direito. Uberaba/MG.