



08/07/2026

Número: **0540694-91.2013.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **13/08/2013**

Valor da causa: **R\$ 75.057,79**

Processo referência: **0540694-91.2013.8.13.0702**

Assuntos: **ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
CLEITON CORDEIRO MENDES (EXECUTADO(A))	
SEBASTIAO ALVES RABELO (EXECUTADO(A))	
UZZI QUIMICA LTDA - ME (EXECUTADO(A))	
	JOSE LUIZ MATTHES (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10710804513	08/07/2026 15:48	Autos - 0540694-91.2013.8.13.0702 - Edital de Leilão	Documentos Diversos

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO Nº: 0540694-91.2013.8.13.0702

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.715.615/0001-60

EXECUTADO: CLEITON CORDEIRO MENDES

CPF: 046.682.176-03

EXECUTADO: SEBASTIÃO ALVES RABELO

CPF: 076.039.836-49

EXECUTADO: UZZI QUÍMICA LTDA - ME

CNPJ: 09.271.415/0001-74

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que:

Será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, conforme decisão de nomeação de **id:10257834571 - Pág.1**, no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.



1) DESCRIÇÃO DO BEM:

Um imóvel composto por 3 (três) lotes, devidamente registrados sob as seguintes matrículas:

a) Matrícula 80.752 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, Setor Norte - 6ª Etapa, na Avenida N-8 (cujo o nome atual é Rua César Mugato, nº231), designado por lote nº 02 da quadra nº37, medindo (20,00m) vinte metros de frente e aos fundos, por (172,34m) cento e setenta e dois metros e trinta e quatro centímetros de extensão dos lados, com área de (3.447,00m²) três mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados, confrontando pela frente com a Avenida N-8, pelo lado direito com o lote nº03(três), pelo lado esquerdo com o lote nº01 (um) e aos fundos com a faixa de Saneamento 09 (nove) .

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

AV-3-80.752-06/12/2023 - PROT.435.403-04/12/2023. Procede-se a esta averbação para constar que obriga-se a outorgada compradora por si e seus sucessores, a utilizar os imóveis objetos da presente Escritura de Compra e Venda para o fim exclusivo de implantação de indústrias, empresas ou atividades correlacionadas, respeitado o plano diretor municipal e observadas a sinergia e complementariedade com as atividades industriais já instaladas no Distrito Industrial, obrigando-se a cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor no Distrito Industrial de Uberlândia, e ainda as normas e regulamentos estabelecidos em âmbito estadual. A obrigação ora assumida permanecerá, ainda que venha a ocorrer a cessão do controle societário da proprietária, bem como eventual incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupos de sociedades ou formação de consórcio, ou ainda, a **adjudicação ou arrematação** do imóvel. Nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato dos imóveis e, ainda, na constituição de qualquer tipo de gravame, o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor devem expressamente conhecer e aceitar os termos da escritura retro mencionada, especialmente as obrigações constantes acima, as quais, sendo inerentes à propriedade, terão que ser observadas pela proprietária e por seus sucessores, a qualquer tempo. A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, a seu exclusivo critério, poderá transferir os direitos que lhe cabem no presente instrumento ao Município onde se localiza o Distrito



Industrial, na conformidade da Lei Estadual nº 20.020 de 05/01/2012, com o que expressamente concorda a proprietária.

R-4.80.752-08/02/2024 - PROT.438.368-07/02/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 06-2024 (EP), datado de 06/02/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0540694-91.2013.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Uzzi Química Ltda-ME, CNPJ 09.271.415/0001-74 e outros.

R-5-80.752-24/05/2024 - PROT. 443.351-16/05/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 51/2024(wm), datado de 15/05/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 0725477-24.2013.8.13.0702, e auto de penhora datado de 03/04/2024, em que é EXEQUENTE: Estado de Minas Gerais; e EXECUTADOS: Uzzi Química Ltda - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzzo Produtos Químicos Eireli EPP. Valor da causa: R\$47.419,71.

R-6-80.752-30/08/2024 - PROT 448.745-28/08/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 04/03/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Unidade Judiciária da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 0691040-20.2014.8.13.0702, em que é EXEQUENTE: Estado de Minas Gerais; e EXECUTADOS: Uzzi Química Ltda-ME, Sebastião Alves Rebelo, Cleiton Cordeiro Mendes e Uzzo Produtos Químicos Eireli EPP.

R-7-80.752-28/02/2025 - PROT. 457.645-25/02/2025. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício datado de 21/02/2025, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 0485320-90.2013.8.13.0702, em que é EXEQUENTE: Estado de Minas Gerais; e EXECUTADOS: Uzzi Química Ltda. ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzzo Produtos Químicos Eireli EPP. Valor da causa: R\$54.125,91.

AV-8-80.752-20/05/2025 - PROT. 461.256-15/05/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 1ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n. 202505.1508.04007243-IA-686, datado de 15/05/2025, extraído dos autos do Processo n. 10179746120234063803, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e



direitos de propriedade da executada Uzuclear Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-9-80.752-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Avenida N-8 passou a denominar-se **Avenida César Mugnato**, nos termos da Lei Municipal n.º 6.540 de 11/03/1996, que em consulta à base de dados dos Correios realizada em 14/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado sob o Código de Endereçamento Postal CEP 38.402-810.

AV-10-80.752-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n. 202510.1311.04314943-IA-542, datado de 13/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de propriedade da executada Uzuclear Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-11-80.752-20/10/2025 - PROT. 469.354-17/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n. 202510.1711.04325947-IE-744, datado de 17/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.

b) Matrícula 80.753 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, Setor Norte - 6ª Etapa, na Avenida N-8 (cujo o nome atual é Rua César Mugato, nº231), designado por lote nº 03 da quadra nº37, medindo (20,00m) vinte metros de frente e aos fundos, por (172,34m) cento e setenta e dois metros e trinta e quatro centímetros de extensão dos lados, com área de (3.447,00m²) três mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados, confrontando pela frente com a Avenida N-8, pelo lado direito com o lote nº04(quatro), pelo lado esquerdo com o lote nº02 (dois) e aos fundos com a faixa de Saneamento 09 (nove).

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

AV-4-80.753-06/12/2023 - PROT.435.403-04/12/2023. Procede-se a esta averbação para constar que obriga-se a outorgada compradora por si e seus sucessores, a utilizar os imóveis objetos da presente Escritura de Compra e Venda para o fim exclusivo de implantação de indústrias, empresas ou atividades correlacionadas, respeitado o



plano diretor municipal e observadas a sinergia e complementariedade com as atividades industriais já instaladas no Distrito Industrial, obrigando-se a cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor no Distrito Industrial de Uberlândia, e ainda as normas e regulamentos estabelecidos em âmbito estadual. A obrigação ora assumida permanecerá, ainda que venha a ocorrer a cessão do controle societário da proprietária, bem como eventual incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupos de sociedades ou formação de consórcio, ou ainda, a **adjudicação ou arrematação** do imóvel. Nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato dos imóveis e, ainda, na constituição de qualquer tipo de gravame, o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor devem expressamente conhecer e aceitar os termos da escritura retro mencionada, especialmente as obrigações constantes acima, as quais, sendo inerentes à propriedade, terão que ser observadas pela proprietária e por seus sucessores, a qualquer tempo. A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, a seu exclusivo critério, poderá transferir os direitos que lhe cabem no presente instrumento ao Município onde se localiza o Distrito Industrial, na conformidade da Lei Estadual nº 20.020 de 05/01/2012, com o que expressamente concorda a proprietária.

R-5.80.753-08/02/2024 - PROT.438.368-07/02/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 06-2024 (EP), datado de 06/02/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0540694-91.2013.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Uzzi Química Ltda-ME, CNPJ 09.271.415/0001-74 e outros.

R-6-80.753-24/05/2024 - PROT. 443.351-16/05/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 51/2024(wm), datado de 15/05/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 0725477-24.2013.8.13.0702, auto de penhora datado de 03/04/2024, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzso Produtos Químicos Eireli - EPP. Valor da causa: R\$47.419,71.

R-7-80.753-30/08/2024 - PROT. 448.745-28/08/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 04/03/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Unidade Judiciária da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyrr Mota Ferreira,



extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal n.º 0691040-20.2014.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda. - ME, Sebastião Alves Rebelo, Cleiton Cordeiro Mendes e Uzzo Produtos Químicos Eireli - EPP.

R-8-80.753-28/02/2025 - PROT. 457.645-25/02/2025. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Ofício datado de 21/02/2025, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 0485320-90.2013.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda. - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzzo Produtos Químicos Eireli - EPP. Valor da causa: R\$54.125,91.

AV-9-80.753-20/05/2025 - PROT. 461.256-15/05/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 1ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202505.1508.04007243-IA-686, datado de 15/05/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10179746120234063803, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Uzuclean Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-10-80.753-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Avenida N-8 passou a denominar-se Rua César Mugnato, nos termos da Lei n.º 6.541 de 11/03/1996, e que conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 14/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.402-810.

AV-11-80.753-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202510.1311.04314943-IA-542, datado de 13/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Uzuclean Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-12-80.753-20/10/2025 - PROT. 469.353-17/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade n.º 202510.1711.04325947-IE-744, datado de 17/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.

c) Matrícula 80.754 do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG: Um terreno situado nesta cidade, no Distrito Industrial, Setor Norte - 6ª Etapa, na



Avenida N-8 (cujo o nome atual é Rua César Mugato, nº231), designado por lote nº 04 da quadra nº37, medindo (20,00m) vinte metros de frente e aos fundos, por (172,34m) cento e setenta e dois metros e trinta e quatro centímetros de extensão dos lados, com área de (3.447,00m²) três mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados, confrontando pela frente com a Avenida N-8, pelo lado direito com o lote nº05(cinco), pelo lado esquerdo com o lote nº02 (dois) e aos fundos com a faixa de Saneamento 09 (nove).

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

AV-4-80.754-06/12/2023 - PROT.435.403-04/12/2023. Procede-se a esta averbação para constar que obriga-se a outorgada compradora por si e seus sucessores, a utilizar os imóveis objetos da presente Escritura de Compra e Venda para o fim exclusivo de implantação de indústrias, empresas ou atividades correlacionadas, respeitado o plano diretor municipal e observadas a sinergia e complementariedade com as atividades industriais já instaladas no Distrito Industrial, obrigando-se a cumprir as leis, posturas, regulamentos e códigos de obras vigentes ou que venham a vigor no Distrito Industrial de Uberlândia, e ainda as normas e regulamentos estabelecidos em âmbito estadual. A obrigação ora assumida permanecerá, ainda que venha a ocorrer a cessão do controle societário da proprietária, bem como eventual incorporação, fusão, cisão, inclusão em grupos de sociedades ou formação de consórcio, ou ainda, a **adjudicação ou arrematação** do imóvel. Nas hipóteses de alienação, cessão, arrendamento, locação ou comodato dos imóveis e, ainda, na constituição de qualquer tipo de gravame, o outorgado, o cessionário, o arrendatário, o locatário, o comodatário ou o credor devem expressamente conhecer e aceitar os termos da escritura retro mencionada, especialmente as obrigações constantes acima, as quais, sendo inerentes à propriedade, terão que ser observadas pela proprietária e por seus sucessores, a qualquer tempo. A Companhia de Desenvolvimento Econômico de Minas Gerais - CODEMIG, a seu exclusivo critério, poderá transferir os direitos que lhe cabem no presente instrumento ao Município onde se localiza o Distrito Industrial, na conformidade da Lei Estadual nº 20.020 de 05/01/2012, com o que expressamente concorda a proprietária.

R-5-80.754-08/02/2024 - PROT. 438.368-07/02/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 06-2024(EP), datado de 06/02/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 0540694-



91.2013.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais, CNPJ 18.715.615/0001-60 e executados Uzzi Química Ltda. - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74 e outros.

R-6-80.754-24/05/2024 - PROT. 443.351-16/05/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício n.º 51/2024(wm), datado de 15/05/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal n.º 0725477-24.2013.8.13.0702, auto de penhora datado de 03/04/2024, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda. - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzso Produtos Químicos Eireli - EPP. Valor da causa: R\$47.419,71.

R-7-80.754-30/08/2024 - PROT. 448.745-28/08/2024. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo de Penhora datado de 04/03/2024, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Unidade Judiciária da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 0691040-20.2014.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda. - ME, Sebastião Alves Rebelo, Cleiton Cordeiro Mendes e Uzso Produtos Químicos Eireli - EPP.

R-8-80.754-28/02/2025 - PROT. 457.645-25/02/2025. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício datado de 21/02/2025, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo da Ação de Execução Fiscal n.º 0485320-90.2013.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executados Uzzi Química Ltda. - ME, CNPJ 09.271.415/0001-74, e Uzso Produtos Químicos Eireli - EPP. Valor da causa: R\$54.125,91

AV-9-80.754-20/05/2025 - PROT. 461.256-15/05/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 1ª Vara local, via Protocolo de **Indisponibilidade** n.º 202505.1508.04007243-IA-686, datado de 15/05/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10179746120234063803, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Uzuclean Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-10-80.754-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação de ofício para constar que a Avenida N-8 passou a se denominar Rua César Mugnato, nos termos da Lei n.º 6.541 de 11/03/1996, e que conforme consulta à base de dados dos Correios realizada em 14/10/2025, o imóvel objeto desta matrícula é cadastrado no Código de Endereçamento Postal - CEP 38.402-810.



AV-11-80.754-17/10/2025 - PROT. 469.063-13/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de **Indisponibilidade** n.º 202510.1311.04314943-IA-542, datado de 13/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade da executada Uzuclear Indústria Comércio Importação e Exportação Ltda., CNPJ 09.271.415/0001-74.

AV-12-80.754-20/10/2025 - PROT. 469.355-17/10/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 2ª Vara local, via Protocolo de **Indisponibilidade** n.º 202510.1711.04325947-IE-744, datado de 17/10/2025, extraído dos autos do Processo n.º 10132804920234063803, determinou a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.

OBSERVAÇÃO:

A totalidade dos terrenos compõem uma sede, com portão de garagem de correr, gradeado, um portão social e uma guarita. Passando o portão social, há uma escada de ferro com piso de concreto, um pequeno trecho de terra e grama com algumas árvores e uma passarela de concreto. Após há uma grande área destinada a estacionamento com uma cobertura parcial, em telha, para aproximadamente 14(quatorze) veículos e a continuidade do estacionamento aberto com chão de concreto e brita. Há uma edificação, sendo um grande barracão com telhas de aço externas e estrutura externa em alvenaria. A edificação possui divisões internas que compõem 09(nove) salas de metragens diferentes, separadas por divisórias (paredes) de PVC e forro do teto também em PVC. Possui um cômodo de alvenaria com 01(um) banheiro azulejado em meia parede, com box, pia simples com tampo de granito e vasos simples, ambos em bom estado. Possui mais 02(dois) banheiros, também azulejados em meia parede, pias com tampo de granito e vasos simples em bom estado. O piso desta edificação é todo em granitina. Finalizada a parte das salas há um grande galpão de estrutura metálica, paredes laterais parte em concreto, parte de placas metálicas e telhas de aço com alternância em telhas de PVC, piso de concreto e portões de correr, tudo em bom estado, possui uma plataforma mezanina com piso de placas de madeira, escada e grades de ferro. Aos fundos dos terrenos há um grande trecho sem qualquer edificação, somente com chão de brita e nas laterais de terra e grama.



Mais ao fundo há outros 02 galpões abertos na frente. Com parede parte em concreto e parte em estrutura de placas metálicas com chão de concreto e telhas de aço alternado com telhas de PVC. Lateralmente e aos fundos possui uma outra pequena edificação, tratando-se de um galpão de meia parede em concreto e o restante aberto com telhas de aço.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10177777604 - Pág.9.**

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

b) As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) Em 23 de fevereiro de 2024, os **100% (cem por cento) dos imóveis de matrícula 80.752, matrícula 80.753 e matrícula 80.754, todos devidamente registrados no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG, foram avaliados em sua totalidade em R\$ 7.800.000,0 (sete milhões e oitocentos mil reais).**

Nos termos da Avaliação **id: 10177777604-Pág.9 á Pág.11.**

3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **15 de setembro de 2026 (terça-feira), com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas, na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br pelo VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação, ou seja: R\$7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais), à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.**



A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOUVER LICITANTES NA PRAÇA.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **29 de setembro de 2026 (terça-feira)**, com início a partir das **15:00 horas** e término a partir das **15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$3.900.000,00 (três milhões, novecentos mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

4) FORMA DE PAGAMENTO:

a) O Leilão será aberto somente para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

5) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento)** da **Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento)** da **Avaliação**.



c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos **25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente.**

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o **art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.**

e) **A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.**

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o **REQUERENTE**, poderá optar pela **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, ou ainda a **EXECUÇÃO DO ARREMATANTE**.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá **multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora**, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo **895, §4º do Código de Processo Civil**.

i) Caso seja pleiteada a **RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO**, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, **perderá o sinal de negócio já pago.**

j) Caso seja pleiteada a **EXECUÇÃO**, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela



inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

- a) O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:
- b) O **DOUTO JUÍZO da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- c) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. **GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.
- d) O presente edital será publicado no endereço eletrônico **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.
- e) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do **art. 130, parágrafo único, do CTN**.

7) INTERESSADOS:

- a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.



b) Compete aos interessados na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de **5% (cinco por cento)**, sobre o valor da arrematação, **que deverá ser quitada pelo Arrematante.**

b) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

c) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.



b) O **VALOR DA ARREMATACÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATACÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

10) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente referidos na alínea "c" do item 5 (PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas **no art. 358 do Código Penal**.

b) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

11) APÓS A ARREMATACÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes



sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

13) VENDA CONSIGNADA:

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

a) Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.

b) Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;



c) Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A ARREMATACÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.

Este Edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG, 08 de julho de 2026.

**JUIZ(A) DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA
COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**

