

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Cumprimento de sentença, **Processo 5012444-47.2018.8.13.0701**, distribuída aos 29/09/2018, ajuizada por ATOS VALERIO ROSA, CPF/CNPJ: 397.353.466-72 (representada por seus procuradores KEILA ROSA DA SILVA - OAB MG124586 - CPF: 060.703.366-58), em face de GASPARINA MARIA DE OLIVEIRA, CPF/CNPJ: 071.730.696-88, (representados por seus procuradores CARLOS JORGE SENE - OAB MG142124 - CPF: 452.546.996-04 e NIVIA MARCIA DOS REIS FIGUEREDO SENE - OAB MG182469 - CPF: 507.096.586-72), para a cobrança do débito no valor de R\$30.449,42 (trinta mil quatrocentos e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos), em 05/07/2023.

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 **22/10/2026 a partir das 15:00hr**, 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 **05/11/2026 a partir das 15:00hr**, 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 19/11/2026 às 15:00hr. 2º Leilão: 26/11/2026 às 15:00hr.**

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

RELAÇÃO DOS BENS: **Direitos aquisitivos sobre um imóvel.** Um imóvel situado em Uberaba/MG, no loteamento denominado "Jardim Elza Amuí IV", á Avenida 4 atual Av. Neusa Barsanulfo Arantes, que se constitui de um terreno com área total de 200,00 m², com medidas e confrontações de acordo com sua matrícula. Foi edificada uma casa de morada, emplacado com o n.º 730, com 69,07 m² de área construída. A casa de morada, é composta de residência e cômodo comercial, toda de alvenaria, coberta por telhas, toda mudada, com portão e calçada cimentada.

AValiação: O imóvel foi avaliado pelo Oficial de Justiça em R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), conforme Auto de Penhora e Avaliação datado de 07/01/2025 (ID 10384989989).

AValiação ATUALIZADA: R\$ 295.713,28 (duzentos e noventa e cinco mil, setecentos e treze reais e vinte e oito centavos), conforme cálculo judicial simplificado realizado com atualização até 31/08/2026.

MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 55.941 no 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Uberaba/MG.

AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: Consta na matrícula a averbação da alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, referente a contrato de financiamento no valor de R\$65.000,00, firmado com a devedora Gasparina Maria de Oliveira, com garantia fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, conforme Registro R.4 da matrícula.

DÉBITO JUNTO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: Conforme informações prestadas pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, referente ao contrato habitacional nº 815380003103-3, firmado em 08/10/2009, consta valor de dívida atual de R\$ 20.085,77 (vinte mil e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos), atualizado até 17/10/2025. (ID 10563577052)

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Av. Neusa Barsanulfo Arantes, 730, Jardim Elza Amuí IV, CEP 38.082-445, 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.

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).

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do leiloeiro 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.

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