

ERRATA AO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº 5001345-51.2016.8.13.0701 — 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG

Exequente: Condomínio Residencial Parque Upper — Executado: Evandro Pereira Neto

PARA CONHECIMENTO DOS INTERESSADOS E RETIFICAÇÃO DO EDITAL DE LEILÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Nelzio Antonio Papa Junior, da 3ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos a presente errata virem ou dela conhecimento tiverem, especialmente ao executado, aos coproprietários, cônjuge, credores, terceiros interessados, à Leiloeira Oficial e demais pessoas a quem possa interessar, que o Edital de Leilão Eletrônico de Bem Imóvel publicado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5001345-51.2016.8.13.0701, referente à alienação judicial designada para os dias 01/09/2026 (1º leilão) e 15/09/2026 a 22/09/2026 (2º leilão), contém imprecisão quanto ao objeto da alienação judicial, a qual ora se corrige.

Verifica-se, pela análise da matrícula nº 71.966 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberaba/MG, que o imóvel penhorado encontra-se gravado, desde o R.5/71.966, com Alienação Fiduciária em Garantia em favor do Banco do Brasil S.A. (Credor Fiduciário), constituída nos termos da Lei nº 9.514/1997, não havendo notícia, nos registros e averbações constantes do referido edital, de quitação, resolução ou cancelamento desse gravame. Nessas condições, o executado Evandro Pereira Neto figura, perante o registro imobiliário, como devedor fiduciante, não sendo titular do domínio pleno (propriedade plena) do bem — que permanece resolúvel em nome da instituição financeira credora fiduciária até a quitação integral da dívida garantida —, mas tão somente dos direitos aquisitivos decorrentes do contrato de alienação fiduciária.

Dessa forma, o objeto da constrição judicial e da presente alienação em hasta pública são os direitos aquisitivos que o executado detém sobre o imóvel, na qualidade de devedor fiduciante, e não o imóvel em si considerado (domínio pleno), razão pela qual o edital fica retificado nos termos a seguir, permanecendo inalteradas todas as demais cláusulas, condições, datas, horários e valores nele previstos, no que não contrariar a presente errata.

DAS RETIFICAÇÕES

1) Do título do edital

Onde se lê: "EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL"

Leia-se: "EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE BEM IMÓVEL OBJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"

2) Do objeto da alienação judicial

Onde se lê: *"...foi designada a alienação judicial do bem abaixo descrito."*

Leia-se: *"...foi designada a alienação judicial dos direitos aquisitivos que o executado Evandro Pereira Neto detém, na qualidade de devedor fiduciante, sobre o bem abaixo descrito, objeto de Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia firmado com o Banco do Brasil S.A. (Credor Fiduciário), conforme R.5/71.966 da matrícula nº 71.966 do 1º CRI de Uberaba/MG, sem notícia de quitação, resolução ou cancelamento do gravame, permanecendo a propriedade fiduciária (domínio resolúvel) em nome da instituição financeira credora até a quitação integral da dívida garantida, nos termos da Lei nº 9.514/1997."*

3) Da descrição do bem

Acrescenta-se ao item **"DESCRIÇÃO DO BEM"**, ao final da descrição registral já constante do edital, o seguinte esclarecimento:

"Esclarece-se que o imóvel acima descrito encontra-se gravado com Alienação Fiduciária em Garantia em favor do Banco do Brasil S.A. (R.5/71.966 da matrícula nº 71.966), sem notícia de quitação ou cancelamento do gravame até a presente data. O executado Evandro Pereira Neto figura como devedor fiduciante, não detendo a propriedade plena (domínio) do imóvel, mas tão somente os direitos aquisitivos decorrentes do referido contrato. É, portanto, sobre tais direitos aquisitivos que recai a presente alienação judicial, e não sobre o domínio pleno do bem."

4) Do valor de avaliação

Acrescenta-se ao item **"VALOR DE AVALIAÇÃO"** o seguinte esclarecimento:

"O valor de avaliação acima indicado refere-se ao imóvel objeto da garantia fiduciária, servindo de parâmetro e base de cálculo para os lances mínimos incidentes sobre os direitos aquisitivos do executado, objeto da presente alienação judicial, nos termos desta errata."

5) Do estado do bem e ônus da verificação prévia

Onde se lê: *"O imóvel será alienado no estado de conservação, ocupação e regularização em que se encontra, sem qualquer garantia, constituindo ônus exclusivo dos interessados a prévia verificação de suas condições físicas, documentais e jurídicas, não podendo alegar desconhecimento após a realização da arrematação."*

Leia-se: *"Os direitos aquisitivos sobre o imóvel serão alienados no estado de conservação, ocupação e regularização em que se encontra o bem, e nas condições contratuais e registrais em que se encontram tais direitos perante o credor fiduciário, sem qualquer garantia, constituindo ônus exclusivo dos interessados a prévia verificação de suas condições físicas, documentais, registrais e contratuais, inclusive junto ao Banco do Brasil S.A., não podendo alegar desconhecimento após a realização da arrematação."*

6) Das obrigações do arrematante

Acrescenta-se ao item “OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE” o seguinte parágrafo:

“O arrematante adquire os direitos aquisitivos detidos pelo executado sobre o imóvel, sub-rogando-se nas obrigações decorrentes do Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia firmado com o Banco do Brasil S.A. (Credor Fiduciário), inclusive quanto ao eventual saldo devedor remanescente, cujo montante atualizado e condições deverão ser apurados pelo próprio arrematante diretamente junto à instituição financeira credora, sendo de sua exclusiva responsabilidade a quitação do débito remanescente e a adoção das providências necessárias à consolidação da propriedade plena em seu favor, nos termos da Lei nº 9.514/1997 e das cláusulas contratuais aplicáveis, sem prejuízo das demais obrigações já previstas neste edital.”

7) Da arrematação

Onde se lê: *“A arrematação será formalizada mediante a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.”*

Leia-se: *“A arrematação dos direitos aquisitivos sobre o imóvel será formalizada mediante a lavratura do respectivo Auto de Arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, ficando desde já ciente o arrematante de que a consolidação da propriedade plena em seu nome dependerá do cumprimento das obrigações contratuais perante o Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A., nos termos do item 6 desta errata.”*

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Permanecem inalteradas todas as demais cláusulas, condições, datas, horários, valores, forma de pagamento e comissão da Leiloeira Oficial previstos no Edital de Leilão Eletrônico de Bem Imóvel, no que não contrariar a presente errata.

Esta errata será publicada e amplamente divulgada pelos mesmos meios utilizados para a publicação do edital original, inclusive na plataforma eletrônica da Leiloeira Oficial (www.tmleiloes.com.br), passando a integrá-lo para todos os fins e efeitos legais, nos termos do art. 887, § 1º, do Código de Processo Civil.