

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância Comarca de UBERLÂNDIA/5ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO que será realizado na modalidade eletrônica, pelo site www.leiloesuberlandia.com.br, no qual os interessados deverão se habilitar, com antecedência, para efetuar lances “online” para alienação e arrematação do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos nº 5005615-66.2026.8.13.0702.

Autos nº 5005615-66.2026.8.13.0702

Exequente: FERNAO COSTA

Executado: RICARDO WAGNER VILELA NOVAIS

O LEILÃO será realizado em **duas etapas conforme o disposto na Resolução nº 236/2016 do CNJ, bem como na Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 do TJMG, determino que o leilão eletrônico tenha duração mínima de 06 (seis) dias, sendo que, nos 05 (cinco) primeiros dias, somente serão admitidos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizado, e, no 6º dia em diante (se houver), será possível a arrematação até o valor mínimo indicado na Carta Precatória.**

Consigno que, por se tratar de leilão eletrônico, não há a designação de duas datas, uma para o “primeiro leilão” e outra para o “segundo leilão”, mas apenas o período em que se realizará o leilão (inciso IV do art. 886 do CPC), cuja duração é definida pelo Juízo da execução. Logo, o leilão eletrônico é contínuo entre a data e hora de início e de término, período em que os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema informatizado do leiloeiro público e divulgados em tempo real, sendo vedados lances por e-mail ou coletados mediante intervenção humana (parágrafo único do art. 22 da Resolução 236/16 do CNJ).

Na primeira, que terá duração de 06 (seis) dias, **com início no dia 03/11/2026 às 15h00min e encerramento no dia 09/11/2026 às 15h00min**, somente serão admitidos lances iguais ou superiores ao valor da última avaliação atualizada; e na

segunda, que **terá 18/11/2026 com início às 15h00min e encerramento no dia 18/11/2026 às 16h00min**, será possível a arrematação por valor não inferior a 66,66% da última avaliação atualizada pelo índice da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um apartamento com todas as suas instalações, dependências e benfeitorias existentes, com área privativa de 44,1478 m² e 12,00 m² de área de garagem descoberta, 6,9569 m² de área comum coberta, 1,0279 m² de área comum descoberta, sendo 64,1248 m² de área total, tudo conforme descrito na matrícula n° 100266 do 2° ofício de RI desta comarca, composto de 02 quartos, sala, cozinha americana, banheiro social. O bem objeto desta avaliação fica localizado em condomínio situado no “Loteamento Cidade Verde”, próximo a área comercial do B. Mansour, em rua pavimentada, ponto de ônibus próximo, porém diante de uma grande área de terra erma.

VALOR ATUALIZADO DO IMÓVEL 1: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme ID n° 10641732283. Tal valor, atualizado pelo índice ICGJ do TJMG, segue o montante de R\$ 171.904,67 (cento e setenta e um mil, novecentos e quatro reais e sessenta e sete centavos). **RESSALTO QUE O IMÓVEL PERTENCE A TRÊS PESSOAS NATURAIS, SENDO QUE CADA UM POSSUI 33,33% DA PROPRIEDADE DO IMÓVEL, DE MODO QUE, TENDO O BEM SIDO AVALIADO EM R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE E MIL REAIS), ESTE NÃO PODERÁ SER ARREMATADO POR VALOR INFERIOR A R\$ 114.591,66 (CENTO E CATORZE MIL, QUINHENTOS E NOVENTA E UM REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS), QUE CORRESPONDE A 66,6% DO VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO, CONFORME ASSENTOU A DECISÃO DE ID N° 10641701963.**

DEPOSITÁRIO DO IMÓVEL: RICARDO WAGNER VILELA NOVAIS.

ÔNUS IMÓVEL 1: R-8-100.266-04/12/2017 – PROT. 344.420-07/11/2017. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO, em virtude do Auto de Penhora datado de 11/02/2017, extraído dos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial n.º 5017595-93.2016.8.13.0702, da 10ª Vara Cível desta Comarca, em que é autor Fernão Costa e réu Ricardo Wagner Vilela Novais. Código Fiscal: 4507-0. Qtd: 1. Emol.: R\$13,86, Recom.: R\$0,83, TFJ.: R\$4,62, Total: R\$19,31. (P.425, n.º 9.528). ESE. DOU FÉ.

R-9-100.266-19/07/2019 – PROT. 366.696-10/07/2019. Procede-se a este registro para constar que 33,33% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a Ricardo Wagner Vilela Novais, foi PENHORADO, em virtude do Termo de Penhora datado de Brasília-DF, 18/06/2019, extraído pelo Diretor Substituto de Secretaria da 22ª Vara Cível de Brasília-DF, dos autos do Processo n.º 0028369-15.2012.8.07.0001, de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente Fernão Costa, CPF 691.737.531-49 e executado Ricardo Wagner Vilela Novais, CPF 396.370.858-15. Valor do Débito: R\$753.843,24, atualizado até 19/02/2019. Código Fiscal: 4527-8. Qtd: 1. Código Tributação: 1. Emol.: R\$44,42, Recompe: R\$2,67, ISSQN: R\$0,89, TFJ: R\$14,65, Total: R\$62,63. Selo de Fiscalização Eletrônico: CYT05166. Código de Segurança: 9438-2742-7846-3877. (P.444, n.º 9.928). BAE. DOU FÉ.

R-10-100.266-29/12/2022 – PROT. 418.268-07/12/2022, reapresentado em 27/12/2022. TRANSMITENTE – **RENATO VILELA NOVAIS**, militar, CI 294.057.267-87 e s/m. **MARIA HELENA HOSTES NOVAIS**, professora aposentada, CI 374.161-MG, residentes a Rua João Batista Cardoso, 49, Cruzeiro, casa 03, no regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei n.º 6.515/77, brasileiro, aposentada, CI 374.161-MG, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro n.º 38, bairro Centro, nesta cidade de Prata-MG. **ADQUIRENTE** –

FERNANDO CECÍLIO VIEIRA NETO, advogado, CI M-7.449.429-SSP-MG, CPF 912.172.226-15 e s/m. **PATRÍCIA CELOLHO**, CRECI, terapeuta, CI M-4.945.094-SSP-MG, CPF 004.222.016-43, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 08/08/97, residentes e domiciliados na Rua João Pinheiro n.º 38, Bairro Centro, Prata-MG. **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada no Primeiro Serviço Notarial de Prata-MG, livro 185-N, fl. 168, em 06 de dezembro de 2022. **VALOR DA VENDA – R\$400.000,00**, pagos mediante transferência bancária. **AVALIAÇÃO FISCAL – R\$40.000,00**. Sendo a presente alienação feita de 33,33% do imóvel objeto desta matrícula. Consta na referida escritura que os outorgados compradores declararam ciência das penhoras registradas sob os n.º 8 e 09 desta matrícula. Código Fiscal: 4514-6. Qtd: 1. Código de Tributação: 1. Emol.: R\$88,55, Recompe: R\$5,62, ISSQN: R\$11,55, TFJ: R\$31,06, Total: R\$136,78. Selo de Fiscalização Eletrônico: GYF19123. Código de Segurança: 4574-1221-0077-8954. (P.485, n.º 10.779). DNKM. DOU FÉ.

OBSERVAÇÕES 1: 1- O leilão eletrônico é contínuo entre a data e hora de início e de término, período em que os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema informatizado do leiloeiro público e divulgados em tempo real, sendo vedados lances por e-mail ou coletados mediante intervenção humana (parágrafo único do art. 22 da Resolução 236/16 do CNJ). **2-** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais presenciais e eletrônicas, caso assim houver; **3-** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados ao preço da arrematação; **4-** No primeira etapa, não serão admitidos lances inferiores ao valor da avaliação do bem; **5-** Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa. Na segunda etapa serão admitidos lances não

inferiores a 50% (cinquenta) da última avaliação ou 80% (oitenta) do valor da avaliação atualizada, quando se tratar de imóvel pertencente a pessoa incapaz; **6-** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante. **7-** Devem ser devidamente INTIMADO(S) da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência, todos aqueles indicados no art. 889 do CPC. Fica(m) o(s) Executado(s) acima identificado(s), devidamente INTIMADO(S) da presente designação, com a publicação deste edital, caso não seja(m) encontrado(s) para intimação pessoal. Assim, expediu-se e publicou-se o presente Edital na forma da lei.

Uberlândia-MG, 08 de setembro de 2026

