1ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Maria Aparecida de Oliveira Brito** (CPF 057.140.426-03), **Espólio de José Alves de Brito** (CPF 112.048.346-87), **Erli Alves de Brito** (CPF 847.340.276-68) e **Janaína Rodrigues da Costa Guerra Brito** (CPF 053.511.076-60, nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Helenice Bernardi Cunha**. Processo nº **5019262-41.2020.8.13.0702**.

O Dr. **Roberto Ribeiro de Paiva Jr.**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **11/08/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/08/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **14/08/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/09/25**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEMG sob nº 1359, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7° do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Tibery, na Av. Suiça n°. 298, constituído de uma casa de morada, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área construída de 36,87m², e seu respectivo terreno designado por lote n°. 10 da quadra n°. 214, medindo dezessete metros e cincoenta (17,50) centímetros de frente e aos fundos, por vinte e sete (27,00) metros de extensão dos lados, com a área de 472,50m², sendo medidas e área todas mais ou menos; e, confrontando pela frente com a Av. Suiça; pelo lado direito com o lote n°. 09; pelo lado esquerdo com o lote n°. 11; e, pelos fundos com o lote n°. 12. Imóvel objeto da matrícula nº 47.174 do 1°ORI de Uberlândia/MG.

De acordo com o auto de avaliação trata-se de um terreno com área total de 472,50m², constituído por 02 apartamentos, 03 casas e 01 cômodo de comércio, divididos da seguinte forma: O apartamento 01 conta com área de 140,00², composto por 3 quartos sendo 2 suítes e 1 com guarda roupas planejados, sala, copa, cozinha, área de serviço e banheiro social. Apartamento 02 conta com área de 125,00m², composto por 3 quartos sendo 1 suíte, sala, copa, cozinha, lavanderia e banheiro social. A casa 01 possui 2 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, sala, cozinha e área de serviço. Casa 02 possui 3 quartos, sala, cozinha e banheiro social; casa 03 possui 3 quartos sendo 1 suíte, sala, cozinha e banheiro social. 01 cômodo de comércio de aproximadamente 60,00m², com cozinha e 2 banheiros. Localizado na Av. Suiça, n° 281, Tibery, Uberlândia/MG.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (15/12/2021) penhora nos autos do processo n° 0840324-05.2014.8.13.0702 da 10ª Vara Cível desta Comarca, em favor de André Lopes Cruz. Consta na R.5 (06/07/2022) a penhora exequenda.

Avaliação – (fevereiro/2024) – R$2.300.000,00 que atualizada até junho/2025 perfaz R$2.464.519,68. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Uberlândia/MG, 04/06/2025.

Roberto Ribeiro de Paiva Jr.
Juiz de Direito