

Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG. **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**. Expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, **Processo 0240687-15.2012.8.13.0701**, distribuída aos 15/12/2022, ajuizada por CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL, CPF/CNPJ: 33.754.482/0001-24 (representada por seus procuradores LUIZ RODRIGUES WAMBIER - OAB PR07295 - CPF: 215.477.859-34, PATRICIA YAMASAKI - OAB PR34143 - CPF: 026.583.409-07, MAURI MARCELO BEVERVANCO JUNIOR - OAB PR42277 - CPF: 047.636.959-24 e ARTHUR MENDES LOBO - OAB PR46828 - CPF: 041.070.116-58), em face de MARIA DAS GRACAS REIS MAGALHAES - CPF: 145.923.206-20, ANA TALITA MAGALHAES e THIAGO JOSE REIS MAGALHAES - CPF: 050.321.636-43, (representados por seus procuradores MARCELA CAMARGO SAVONITTI JAHN - OAB RS79813 - CPF: 012.075.880-67 e FERNANDA GUIMARAES MARTINS - OAB RS51837 - CPF: 939.814.220-15), para a cobrança do débito no valor de R\$311.832,78 (trezentos e onze mil oitocentos e trinta e dois reais e setenta e oito centavos), em 15/12/2022. 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](http://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 09/06/2026 a partir das 14:00hs, 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 17/06/2026 a partir das 14:00hs, 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 24/06/2026 às 14:00hs. 2º Leilão: 29/06/2026 às 14:00hs.

**LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal [www.gpleiloes.com.br](http://www.gpleiloes.com.br). **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01:** Imóvel situado em Uberaba/MG, no Parque Santo Guido, á rua Alameda Júlio César de Rezente, antiga rua "C", que se constitui de um terreno, formado por parte do lote 46 da quadra 5, medindo dez metros de frente pela citada via publica, vinte metros do lado direito, confrontando com os lotes 44 e 45, dezoito metros e vinte e cinco centímetros do lado esquerdo, confrontando com o

remanescente do lote 46 e dez metros e cinquenta centímetros de largura nos fundos, confrontando com Irmãos Felicíssimo, distante quarenta e seis metros e cinquenta e cinco centímetros da esquina formada com a avenida Odilon Fernandes. No imóvel foi edificado uma casa de morada, emplacada com o n.º52, composta de abrigo, sala, três quartos, sendo um com banheiro conjulgado, copa, WC, cozinha, área de serviço e despejo, com a área total construída de 129,21 m². AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), cálculo datado de 21/06/2025, conforme auto de penhora e avaliação.

**MATRÍCULA:** Imóvel devidamente matriculado, sob o n.º 19.778 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Uberaba/MG. AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA: Consta no R.8 – Hipoteca, sob o imóvel, referente ao processo de n.º 0240687-15.2012.8.13.0701; e consta no R.9 – Penhora referente ao processo de n.º 701.06.169.870-3.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Alameda Vereador Julio Cesar de Rezende, 52, Boa Vista, CEP 38.017-100, Uberaba.

**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](http://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](mailto: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.

**PROPOSTA:** Serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo em primeiro leilão não inferior a avaliação ou em segundo leilão, quando o valor da aquisição proposto não poderá ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do preço de avaliação, tudo conforme disposto no art. 895 do CPC/2015.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL:** remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) 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; que 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](mailto:intimacoes@gpleiloes.com.br). No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, a leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição, e, no caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira será paga pelo adjudicante, e depositada antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

**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](http://www.gpleiloes.com.br) conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15.

**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 conterà, 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).

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