



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Uberlândia / 5ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia

Avenida Rondon Pacheco, 6130, - lado par, Tibery, Uberlândia - MG - CEP: 38405-142

### EDITAL DE LEILÃO INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5013120-21.2020.8.13.0702

CLASSE: [CÍVEL] PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL (7)

DANILO AUGUSTO TEODORO BAILONI RIBEIRO CPF: 041.232.146-73

DIANDRO BAILONI FERNANDES CPF: 040.332.156-54

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, os bens penhorados, na seguinte forma:

**LEILÃO:** Dia **17 de setembro de 2025, a partir das 13:00 horas, com encerramento no dia 22 de setembro de 2025 às 13:00 horas**, onde serão admitidos lances por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão será reaberto no dia **22 de setembro de 2025, a partir das 13:01 horas e encerrará no dia 23 de setembro de 2025, às 13:00 horas**, quando serão aceitos lances não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015) atualizada pelos índices da Corregedoria Geral de Justiça do Estado.

**LOCAL:** Através do site [www.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br).

**PROCESSO:** Autos nº **5013120-21.2020.8.13.0702** de **PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL**, em que é Requerente **DANILO AUGUSTO TEODORO BAILONI RIBEIRO (CPF: 041.232.146-73)** e Requerido **DIANDRO BAILONI FERNANDES (CPF: 040.332.156-54)**

#### DESCRIÇÃO DOS BENS:

**Item 01)** Imóvel situado na Rua Icarai, nº 702, Bairro Copacabana, nesta cidade de Uberlândia/MG, formando por dois terrenos, objeto das matrículas imobiliárias nº 24.386 e nº 26.484 (imóveis adjacentes), contendo sobre ambos a edificação de três Casas, assim descrito: **Matrícula 24.386:** Um terreno situado em Uberlândia/MG, no bairro Copacabana, à Rua Icarai, designado por Lote nº 13, da Quadra nº 13, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por trinta e seis (36,00) metros de extensão dos lados, com a área de 432,00m<sup>2</sup> (quatrocentos e trinta e dois metros quadrados); distando 30,00 metros da esquina da Rua 29 de Outubro; e, confrontando pela frente, com a Rua Icarai; pelo lado direito, com o lote nº 11; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 15, 16 e 17; e, pelos fundos, com o lote nº 18; **matriculado sob nº 24.386** no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Uberlândia/MG; **Matrícula 26.484:** Uma faixa de terreno situado em Uberlândia/MG, no Bairro Copacabana, à Rua Icarai, medindo sessenta (



0,60)centímetros de frente e aos fundos, por trinta e seis (36,00) metros de extensão dos lados, com a área de 21,60m<sup>2</sup>, confrontando pela frente, com a Rua Icarai; pelo lado esquerdo, com José Balduino ou sucessores; e, pelo lado direito e fundos, com o remanescente do terreno designado por lote nº 11 da quadra nº 13, **matriculado sob nº 26.484**no Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Uberlândia/MG.**Benfeitorias/Edificações:**Sobre os referidos terrenos estão construídas 03 (três) Casas residenciais, na forma de colônia, antigas, sendo duas com moradores e uma sem morador, bem estragadas, assim descritas: Casa 01:é a casa maior, na frente, com área construída de 104,63m<sup>2</sup>, com piso de cerâmica, bege amarelado, com a pintura do teto soltando, composta por uma sala, três quartos, um banheiro e lavanderia, toda suja, estragada, com garagem de telha Eternit, com o madeiramento estragado, está desocupada; Casa 02:a menor casa, está no meio, com área construída de 79,93m<sup>2</sup>, tem a construção antiga, composta por uma sala, cozinha, um banheiro, três quartos e lavanderia, toda em piso de cerâmica, antigo, bege amarelado, uma garagem com telha Eternit, está alugada; Casa 03:situada nos fundos, com área de construída de 84,15m<sup>2</sup>, com garagem de piso de cerâmica, antigo, composta por uma sala, três quartos, cozinha, banheiro e lavanderia, toda em piso de cerâmica, antigo, está alugada. Conforme consta no carnê de IPTU, o terreno todo mede a área de 453,60m<sup>2</sup>.

**AVALIAÇÃO (abrangendo os dois terrenos e as três casas):**R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), em 22 de setembro de 2022.Atualizado para R\$ 852.186,18 (oitocentos e cinquenta e dois mil, cento e oitenta e seis reais e dezoito centavos), em 14 de julho de 2025, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.

**Item 02)**Um terreno situado na Avenida Juscelino Kubitscheck, s/nº, no Bairro da Zulmira, nesta cidade de Uberlândia/MG, designado por Lote nº 3, da Quadra 12, medindo doze metros e trinta centímetros (12,30)de frente e aos fundos; por trinta (30,00)metros de extensão dos lados, com a área total de 369,00m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a Avenida Juscelino Kubitscheck, pelo lado direito com o lote nº 2, pelo lado esquerdo com lote nº4, e pelos fundos com o lote nº29, confrontação essa de quem entra no terreno. **Observação:**Terreno vago, sem construção (localizado ao lado de uma residência de nº 1.098). Imóvel **matriculado sob nº 103**no Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Uberlândia/MG.

**AVALIAÇÃO:**R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), em 28 de março de 2023. Atualizado para R\$ 213.535,71 (duzentos e treze mil, quinhentos e trinta e cinco reais e setenta e um centavos), em 14 de julho de 2025, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.

*Os bens terão suas avaliações atualizadas pelo índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

**DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS:**Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

**LEILOEIRO:** JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR, JUCEMG nº 862.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:**Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**COMO PARTICIPAR DO LEILÃO:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.joserodovalholeiloes.com.br](http://www.joserodovalholeiloes.com.br).

**PAGAMENTO DE FORMA À VISTA:**A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).



**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o executado **DIANDRO BAILONI FERNANDES**, seus Representantes Legais e seus respectivos cônjuges se casados forem, bem como os eventuais terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal. Assim, expediu-se e publicou-se o presente Edital na forma da lei. Uberlândia, 24/07/2025. Dr. Luís Eusébio Camuci, MM. Juiz de Direito, o assina eletronicamente.

