



Número: **5007887-48.2017.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **12/04/2017**

Valor da causa: **R\$ 1.065.478,07**

Assuntos: **Inadimplemento, Nota Promissória**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
CASA DA TRANSMISSAO CAMINHOES, MOTORES & PECAS LTDA (EXEQUENTE)	
	ALDO DE SOUSA NETO (ADVOGADO)
SILVIA TAVARES CHAVES CUNHA (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH (ADVOGADO)
VASCONCELOS GOMES DA CUNHA (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH (ADVOGADO)
WILLIAN CHAVES CUNHA (EXECUTADO(A))	
	ALEXANDRE CARVALHO ABDULMASSIH (ADVOGADO)

Outros participantes	
JOSE ANTONIO RODOVALHO JUNIOR (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10534582055	08/09/2025 17:08	EDITAL 5007887-48.2017.8.13.0702	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

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

PRIMEIRO LEILÃO: dia **03/10/2025**, com encerramento às **13:00 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **24/10/2025**, com encerramento às **13:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há meação (quando determinado pelo Juiz) ou copropriedade. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site **www.joserodovalholeiloes.com.br**

PROCESSO: Autos nº **5007887-48.2017.8.13.0702** de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em que é Exequente **CASA DA TRANSMISSÃO CAMINHÕES, MOTORES & PECAS LTDA. (CNPJ: 02.933.193/0001-69)** e Executado **SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA (CPF: 061.269.606-53)**, **VASCONCELOS GOMES DA CUNHA (CPF: 097.514.836-20)**, **WILLIAN CHAVES CUNHA (CPF: 060.647.556-79)**.

DESCRIÇÃO DOS BENS: **01)** Um terreno, situado nesta cidade de Tupaciguara/MG, à Rua Alves e Vale, na esquina com a Rua Pires e Fonseca, do loteamento Alfa, designado por lote nº 12 (doze), da quadra nº 64 (sessenta e quatro), vago, de forma retangular, com a área de 330,00 m², confrontando e medindo: pela frente, 15,00 metros com a Rua Alves e Vale à direita, 22,00 metros com o lote nº 13, à esquerda, 22,00 metros com a Rua Pires e Fonseca e aos fundos, 15,00 metros. com o lote nº 11. **Obs:** Conforme auto de avaliação trata de um lote vago, sem edificações, sem muro ou cerca, com energia próxima, rede de esgoto, sem pavimentação asfáltica. Imóvel com inscrição municipal nº. 01.10.0065.0280.001 e



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

matriculado sob o nº 683 no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 22 de maio de 2025; **02)** Um terreno, situado nesta cidade de Tupaciguara/MG, à Rua Alves e Vale, distanciado 15,00 metros da esquina com a Rua Cardoso e Carneiro, do loteamento Alfa, designado por lote nº 14 (quatorze) da quadra nº 64 (sessenta e quatro), vago, de forma retangular, com a área de 330,00 m², confrontando e medindo: pela frente, 15,00 metros com a Rua Alves e Vale à direita, 22,00 ms. com o lote no 01 à esquerda, 22,00 metros com o lote nº 13 e aos fundos, 15,00 metros com o lote nº 02. **Obs.:** Conforme auto de avaliação o imóvel acima descrito trata-se de um lote vago, sem edificações, de chão limpo, com iluminação próxima. Imóvel com inscrição municipal nº. 01.10.0065.0030.001 e matriculado sob o nº 684 no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 22 de maio de 2025; **03)** Um Terreno, designado por Lote 04, da quadra nº 54, situado em Tupaciguara/MG, no Bairro Cynthia, na Rua Pereira e Barbosa, loteamento Alfa, distanciado 22,00 metros da Rua Ribeiro e Castro, com e área superficial de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), vago, medindo e confrontando: pela frente, 12,00 metros com a Rua Pereira e Barbosa; pela direita, 30,00 metros com os lotes nº 05 e 06; pela esquerda, 30,00 metros com o lote nº 03; e pelos fundos, 12,00 metros com o lote nº 09. **Obs.:** Conforme auto de avaliação não há edificações, não existe muro, rua não asfaltada, com iluminação próxima. Imóvel com inscrição Municipal nº. 01.10.0060.0103.001 e matriculado sob o nº 3.191 no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), em 27 de maio de 2025; **04)** Um prédio residencial, situado em Tupaciguara/MG, na Rua Potier Monteiro, nº 36, fundos, com área construída de 28,00 m², e o respectivo terreno foreiro, constante de parte das Cartas de Aforamento nº 89 de 20-02-1932 e 790 de 07-03-1946, designado por lote 19 (Remanescente), da quadra 68, da Planta Cadastral Urbana de Tupaciguara/MG, de forma irregular, com área superficial de 810,00 m², medindo e confrontando: pela frente 05,00 metros com a Rua Potier Monteiro; pela direita, partindo perpendicularmente da Rua Potier Monteiro, segue na extensão de 28,00 metros, confrontando com o lote 19-A (destaque), daí vira à esquerda, segue na extensão de 20,00 metros, ainda confrontando com o lote 19-A (destaque), daí vira à direita, segue na extensão de 22,00 metros, até atingir a linha de fundos, confrontando com os lotes 03, 4-A e 04; pela esquerda, partindo perpendicularmente da Rua Potier Monteiro, segue na extensão de 35,00 metros, confrontando com o lote 18, daí vira à direita, segue na extensão de 08,00 metros, ainda confrontando com o lote 18, daí vira à esquerda, segue na extensão de 15,00 metros, até atingir a linha de fundos, confrontando com o lote 17; e, pelos fundos, 33,00 metros com os lotes 11 e 05. **Obs.:** Conforme auto de avaliação trata de um lote vago, sem edificações, todo murado, com portão grande de acesso, que a identificação do imóvel foi



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

realizada mediante croqui emitido pela prefeitura, e conforme IPTU cadastrado, que embora tratar-se de um imóvel localizado em área central próximo ao centro comercial, bancos, supermercados, escolas, enfim do comércio geral da cidade, a fachada da frente do terreno tem apenas 5,00 metros de frente e a maioria do lote trata-se de imóvel aos fundos (interno). Imóvel matriculado sob o nº 12.958 no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, avaliado em R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais), em 02 de junho de 2025; **05)** Um terreno vago, situado em Tupaciguara/MG, na Rua Waldemar Barbosa de Siqueira, designado por lote 26, da quadra G, do Loteamento denominado Parque dos Bem-te-vis, com a área superficial de 250,00 m², medindo 10,00 metros de frente à Rua Waldemar Barbosa de Siqueira; 25,00 metros à direita, confrontando com o lote 27; 10,00 metros ao fundo, confrontando com o lote 40; 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 25. **Obs.:** Conforme laudo de avaliação, no referido lote não há edificações e está cercado somente pelo lado esquerdo (divisa com o lote nº 50) com muro de alvenaria. Referido imóvel encontra-se localizado em uma área com iluminação pública, pavimentação asfáltica, saneamento básico. Imóvel com inscrição Municipal nº. 01.12.0007.0285.001 e matriculado sob o nº 19.369 no Cartório de Registro de Imóveis de Tupaciguara/MG, avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), em 19 de junho de 2025.

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 155.750,00 (cento e cinquenta e cinco mil, setecentos e cinquenta reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada 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.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.065.478,07 (um milhão e sessenta e cinco mil, quatrocentos e setenta e oito reais e sete centavos), em 30 de abril de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: **01)** Conforme descrição acima; **02)** Conforme descrição acima; **03)** Conforme descrição acima; **04)** Conforme descrição acima; **05)** Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: **01)** SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA, VASCONCELOS GOMES DA CUNHA, WILLIAN CHAVES CUNHA (Executado); **02)** SÍLVIA TAVARES CHAVES



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS

JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

CUNHA, VASCONCELOS GOMES DA CUNHA, WILLIAN CHAVES CUNHA (Executado); **03)** SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA, VASCONCELOS GOMES DA CUNHA, WILLIAN CHAVES CUNHA (Executado); **04)** SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA, VASCONCELOS GOMES DA CUNHA, WILLIAN CHAVES CUNHA (Executado); **05)** SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA, VASCONCELOS GOMES DA CUNHA, WILLIAN CHAVES CUNHA (Executado).

ÔNUS: 01) Consta hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; Débitos de IPTU no valor de R\$ 484,07 (quatrocentos e oitenta e quatro reais e sete centavos) em 02/09/2025; Indisponibilidade nos autos nº 5002042-51.2019.8.123.0480, em trâmite na 4ª Vara Cível de Pato de Minas/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0027665-44.2016.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Prata/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0007812-43.2017.8.13.0428, em trâmite na Vara única de Monte Alegre/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02)** Consta hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; Débitos de IPTU no valor de R\$ 453,87 (quatrocentos e cinquenta e três reais e oitenta e sete centavos) em 02/09/2025; Indisponibilidade nos autos nº 0027665-44.2016.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Prata/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0007812-43.2017.8.13.0428, em trâmite na Vara única de Monte Alegre/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **03)** Consta hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; Débitos de IPTU no valor de 1.152,68 (um mil, cento e cinquenta e dois reais e sessenta e oito centavos) em 02/09/2025; Indisponibilidade nos autos nº 0027665-44.2016.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Prata/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0007812-43.2017.8.13.0428, em trâmite na Vara única de Monte Alegre/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **04)** Consta hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Livre Admissão do Pontal do Triângulo Ltda. - Sicob Credipontal; Recebimento de execução, autos nº 1002845-80.2016.8.26.0081, em trâmite na 2ª Vara de Adamantina/SP; Recebimento de execução, autos nº 0014356-19.2017.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Tupaciguara/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0027665-44.2016.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Prata/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0007812-43.2017.8.13.0428, em trâmite na Vara única de Monte Alegre/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.; **05)** Consta hipoteca em favor de Banco do Brasil S/A; Débitos de IPTU no valor de 2.377,08 (dois mil, trezentos e setenta e sete reais e oito centavos) em 02/09/2025; Indisponibilidade nos autos nº 0027665-44.2016.8.13.0696, em trâmite na Vara única de Prata/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0007812-43.2017.8.13.0428, em trâmite na Vara única de Monte Alegre/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloadado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Além disso, tratando-se de direitos sobre imóvel alienado fiduciariamente, os débitos decorrentes da baixa da hipoteca e da alienação fiduciária são de responsabilidade do arrematante (artigo 14, da Lei 6.015/1973).

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.joserodovalholeiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este**



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência. Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, JUCEMG sob nº. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. Em caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, por remição ou por transação entre as partes, será devida a remuneração do Leiloeiro no equivalente a 2% (dois por cento) do valor de avaliação do bem. Será devido ao Leiloeiro Oficial, comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação em casos de acordo ou remição após a realização da alienação e arrematação do bem, conforme artigo 7º, § 3º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, a ser arcado pelo executado remidor. Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto-Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

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, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência,



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, devendo o certame ser prorrogado por mais 3 (três minutos) após seu horário de encerramento, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

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).

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

CPC, nas seguintes condições:

I - Imóveis: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II - Veículos: O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses;

III - Imóveis e veículos: As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada;

IV - Imóveis e veículos: Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais;

V - Caução para imóveis: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

VI - Caução para veículos: Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência - lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9272, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço contato@joserodovalholeiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.joserodovalholeiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

OBSERVAÇÕES GERAIS: O Leiloeiro Público Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, Tel: (34)
3228-8300, e-mail: ula3civel@tjmg.jus.br

reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **SÍLVIA TAVARES CHAVES CUNHA e seu cônjuge se casado for; VASCONCELOS GOMES DA CUNHA e seu cônjuge se casado for; WILLIAN CHAVES CUNHA e seu cônjuge se casado for**, 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; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. 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 dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/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. **DADO E PASSADO** nesta Cidade e Comarca.

Uberlândia/MG, 02 de setembro de 2025.

EDINAMAR APARECIDA DA SILVA COSTA
Juiz(a) de Direito

