



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Uberlândia / 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia

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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, na modalidade **ELETRÔNICA**, para alienação e arrematação do bem penhorado nos autos da ação abaixo relacionada nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 2148104-18.2005.8.13.0702 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL SA (CNPJ: 00.000.000/4264-15)

EXECUTADO: JOSÉ CASSIANO RODRIGUES (CPF: 211.698.026-72), MARIA ISABEL MARTINS RODRIGUE (CPF: 001.116.446-82)

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia 26 de março de 2025, com encerramento às 13:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista, por preço igual ou superior a 80% da avaliação (ID 9562622324)**, atualizado pelo índice da CJMG.

SEGUNDO LEILÃO: dia 16 de abril de 2026, com encerramento às 13:00 (horário de Brasília-DF), para pagamento **à vista** não será aceito lance que ofereça preço vil. Será aceito lance a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a **70% sobre o valor do produto constante no (ID 9562622324)**, atualizado pelo índice da CJMG.

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. Durante a hora adicional (repassé) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado nesta cidade de Uberlândia/MG, no Bairro Tibery, à Rua Tunísia, nº 867, designado por lote nº 21 da quadra nº 162, medindo doze (12,00) metros de frente e aos fundos, por trinta e cinco (35,00) metros de extensão dos lados, com a área de 420,00 m², confrontando pela frente, com a Rua Tunísia pelo lado direito, com o lote nº 20; pelo lado esquerdo, com o lote nº 22; e, pelos fundos, com o lote nº 12. Conforme averbação na AV-2-69.388 que foi edificado no terreno um prédio residencial com 108,18 m² de área construída. Obs.: Conforme auto de avaliação o terreno é constituído de dois imóveis residenciais, com todas as suas instalações e benfeitorias existentes. Nele constando na frente, uma casa, com cobertura de laje e telhas de amianto e a garagem com cobertura de laje e telhas de cerâmica, pintura em mediano estado de conservação, piso revestido de cerâmica na varanda, na copa, na cozinha e na despensa, e piso revestido de taco em péssimo estado de conservação na sala, no corredor e nos quartos. Uma garagem, uma sala, uma copa, um banheiro social com piso e paredes revestidos de cerâmica, três quartos, uma cozinha com paredes revestidas de cerâmica. uma despensa, e uma lavanderia com cobertura de telhas de amianto e piso cimentado grosso. Constando aos fundos, um sobrado, sendo embaixo garagem (teto e paredes sem reboco e piso cimentado grosso) e em cima residência, com cobertura de telhas de amianto e piso revestido de cerâmica, uma lavanderia com cobertura somente de telhas de amianto, uma cozinha com cobertura de forro de PVC e paredes revestidas de cerâmica, separada da sala por um balcão, uma sala com cobertura parte forro de PVC parte de laje, dois quartos com cobertura de laje, e um banheiro social com cobertura de laje e piso e paredes revestidos de cerâmica, calçada de pedras macaquinho, muros internos chapiscados, quintal maior parte cimentado grosso. Imóvel matriculado sob o nº 69.388 no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), em 22 de julho de 2022. Atualizado para R\$ 735.990,73 (setecentos e trinta e cinco mil, novecentos e noventa reais e setenta e três centavos), em 03 de fevereiro de 2026, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO (80%): R\$ 588.792,58 (quinhentos e oitenta e oito mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO (70%): R\$ 515.193,51 (quinhentos e quinze mil, cento e noventa e três reais e cinquenta e um centavos)

**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\$ 568.710,20 (quinhentos e sessenta e oito mil, setecentos e dez reais e vinte centavos), em 17 de maio de 2024.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ CASSIANO RODRIGUES (Executado).



ÔNUS: Consta Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

LEILOEIRO: JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR, JUCEMG sob n°. 862/2012, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: Havendo arrematação, a comissão, será de **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação e devidas pelo arrematante. Nos termos do art. 886, II do CPC.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À VISTA: A arrematação far-se-á com depósito à vista, (art. 892, do CPC) nos percentuais de **80% (oitenta por cento)** para o primeiro leilão e **70% (setenta por cento)** para a hipótese do segundo leilão, incidentes sobre o valor corrigido da avaliação pelos índices da CJMG (art. 885, do CPC).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **JOSE CASSIANO RODRIGUES (CPF: 211.698.026-72)**, **MARIA ISABEL MARTINS RODRIGUE (CPF: 001.116.446-82)**, na pessoa de seu Representante Legal, 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, 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). Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem. Art. 903, §6º do Código de Processo Civil.

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, 23 de fevereiro de 2026.



JOSÉ MÁRCIO PARREIRA

Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia

Assinado eletronicamente

