



Número: **4546259-41.2008.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **28/05/2008**

Valor da causa: **R\$ 46.064,68**

Processo referência: **4546259-41.2008.8.13.0702**

Assuntos: **Causas Supervenientes à Sentença**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
CONDOMINIO VITORIA REGIA (REQUERENTE)	
	MARCOS RODRIGO DE FREITAS (ADVOGADO) CLECIO SOUZA NUNES (ADVOGADO)
DILKE FELIPE BORGES DE FREITAS (REQUERIDO(A))	
RONALDO GOULART DE FREITAS (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA (LEILOEIRO(A))	
EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GIOVANNI CAMARA DE MORAIS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10664287057	16/04/2026 16:59	Outros Documentos	Intimação



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 – PRAÇA OU LEILÃO



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**, o bem penhorado, para alienação e arrematação do bem penhorado nos autos da ação abaixo relacionada nas seguintes condições:

PROCESSO Nº: 4546259-41.2008.8.13.0702 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO VITORIA REGIA (CNPJ: 22237804000141)

EXECUTADOS: DILKE FELIPE BORGES DE FREITAS (CPF: 35179554691), RONALDO GOULART DE FREITAS (CPF: 43156584649)

PRIMEIRA PRAÇA/LEILÃO: dia 15/06/2026, com encerramento às 13:00 horas (horário de Brasília-DF), para pagamento à vista, por preço igual ou superior a 80% da avaliação



atualizada (ID 10365061206). Parcelado pelo valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Não havendo arrematação prosseguirá para segunda praça/leilão. Nos termos do art. 886, IV do CPC.

SEGUNDA PRAÇA/LEILÃO/ENCERRAMENTO: dia 29/06/2026, com encerramento às 14:00 horas (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% da última avaliação atualizada (ID 10365061206), sendo que a atualização, em qualquer caso, deverá ocorrer pela tabela do TJMG. Parcelado será aceito lance por valor igual ou superior ao da avaliação atualizada. Nos termos do art. 886, IV do CPC.

OBSERVAÇÃO: O crédito condominial será satisfeito com preferência sobre quaisquer outros, inclusive o hipotecário; e (ii) somente após a quitação integral do débito condominial será destinado eventual saldo ao pagamento do crédito garantido por hipoteca.

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 (repasse) 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.thaisteixeiraleiloes.com.br. Dúvidas poderão ser sanadas em contato direto com a Leiloeira (Nome THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA). Nos termos do art. 886, IV do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel em Uberlândia/MG, no Bairro Marta Helena, na Rua Paraíba nº 1.795, constituído do apartamento nº 32 do Edifício Amazonas do Condomínio Vitória Régia, no 2º pavimento, com área privativa de 78,9975 m², área comum de 88,2286 m², total 167,2261; fração ideal de 1,38888% e cota ideal de 111,11 m², dos lotes de nº 01 a 20 da quadra nº 77, medindo 80,00 m² de frente e aos fundos por 100,00 metros de extensão dos lados, área 8.000 m², confrontando pela frente com Av. José do Patrocínio, pelo lado direito com Rua Paraíba, pelo lado esquerdo com Rua Rio Grande do Norte e aos fundos com Av. Balaiadas. Imóvel matriculado sob o nº 45.108 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG..

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais), em 03 de dezembro de 2024. Atualizado para R\$ 219.212,50 (duzentos e dezenove mil, duzentos e doze reais e cinquenta centavos), em 07 de abril de 2026, com base nos índices da Tabela da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO (80%): R\$ 175.370,00 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e setenta reais).

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO (70%): R\$ 153.448,75 (cento e cinquenta e três mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e cinco 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\$ 220.515,46 (duzentos e vinte mil, quinhentos e quinze reais e quarenta e seis centavos), em 11 de fevereiro de 2025.

DEPOSITÁRIO: DILKE FELIPE BORGES DE FREITAS.

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor de EMGEA; Penhora nos autos nº 0304575-38.2001.8.13.0702 (702.010.304.575), em trâmite na 9ª Vara Cível de Uberlândia/MG (Arquivado); Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

LEILOEIRA: THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA, JUCEMG sob nº. 629/2006, 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).

PARCELADO: Para arrematação em prestações, serão observados os requisitos do artigo 895, do CPC, sendo o preço mínimo o valor atualizado da avaliação pelo índice da CJMG.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado ESPÓLIO DE RONALDO GOULART DE FREITAS (CPF: 43156584649) na pessoa de seu INVENTARIANTE DILKE FELIPE BORGES DE FREITAS (CPF: 35179554691), e DILKE FELIPE BORGES DE FREITAS (CPF: 35179554691) o Cônjuge, ou através de seu Advogado, a Fazenda Pública, Credores Hipotecários, Coproprietário, os Usufrutuários, o Credor Pignoratício, Anticrético, Fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, conforme Art.889 do CPC. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dia após o aperfeiçoamento da arrematação. 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 na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta Cidade e Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais.

Uberlândia/MG, data da assinatura eletrônica.

JOSÉ MÁRCIO PARREIRA

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

Assinado eletronicamente

