

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO ___/2026

O MM. Juiz Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia, **Dr. OSMANE ANTÔNIO DOS SANTOS**, com o auxílio de **JOSÉ ANTÔNIO RODOVALHO JÚNIOR**, Leiloeiro Público Oficial, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a 1ª Vara Federal Cível e JEF Adjunto de Uberlândia, levará à venda em arrematação pública, na modalidade **ELETRÔNICO**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado nos autos da ação a seguir relacionada:

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA N.º. 0004768-46.1997.4.01.3803

EXEQUENTE: COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB (CNPJ: 26.461.699/0001-80)

EXECUTADO: CONAGE ARMAZÉNS GERAIS LTDA (CNPJ: 02.196.798/0003-86)

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado na Avenida Cesário Alvim, nº. 90, esquina com Rua Olegário Maciel (Antiga Rua Getúlio Vargas), Centro, nesta cidade de Uberlândia/MG, e respectivo terreno, medindo 14,55 metros de frente e aos fundos, por 26,41 metros de extensão dos lados, com a área total de 384,26m² (trezentos e oitenta e quatro metros e vinte e seis centímetros quadrados), dimensões e áreas enunciativas, confrontando pela frente com a Avenida Cesário Alvim; por um lado com a Rua Olegário Maciel; pelo outro lado com Maria Cândida Saraiva ou respectivos sucessores; e pelos fundos com Manoel Humberto Rodrigues da Cunha sucessor de Antônio Francisco Saraiva. **Benfeitorias:** O imóvel está cercado na frente e pelas laterais, não havendo muro de separação do imóvel dos fundos, no imóvel está construída uma pequena edificação, tipo guarita, piso em pedra macaquinho, e, cobertura fechada nas laterais, com vigas de concreto, estilo pergolado vazado, no centro; a entrada do imóvel é pelo nº. 957, da Rua Olegário Maciel. Consta nos autos o imóvel está visivelmente diferente da matrícula original, sendo que tratava-se de uma casa de morada, a qual foi descaracterizando de residencial para comercial em razão das locações. Obs.: O imóvel integra o Espaço Mais Saúde, sendo uma única edificação com outro imóvel (contíguo), porém, a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

penhora recai tão somente sobre o imóvel objeto da matrícula imobiliária nº 47.481. Imóvel matriculado sob nº 47.481 do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício de Uberlândia/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 1.537.040,00 (um milhão, quinhentos e trinta e sete mil e quarenta reais), em 02 de abril de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 768.520,00 (setecentos e sessenta e oito mil, quinhentos e vinte reais)

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 5.817.987,57 (cinco milhões, oitocentos e dezessete mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta e sete centavos), em 20 de setembro de 2021.

DEPOSITÁRIO: MARCO ANTÔNIO RODRIGUES DA CUNHA, Avenida José Paes de Almeida, nº. 107, Apto 0102, Bairro Santa Mônica, Uberlândia/MG.

ÔNUS: Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

FORMAS DE PAGAMENTO

À VISTA: O pagamento poderá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O interessado em adquirir o imóvel em prestações deve apresentar proposta por escrito, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

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

II - As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;

III - Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV - 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.

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

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

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 de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito bem deverá ofertar lances pela Internet através do site www.joserodovalholeiloes.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito Judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

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.

ÔNUS DO ARREMATANTE: Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº 9.289/96, e comissão dos leiloeiros de 5% do valor da arrematação ou, em caso de cancelamento do certame, 2% sobre o valor do débito consignado no edital (limitado a R\$ 1.000,00) que será devido por quem der causa a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

suspensão ou cancelamento do certame após a sua publicação. Em qualquer caso, o valor da comissão não será inferior a R\$ 100,00. Neste caso, deverá ser observado o valor mínimo de R\$ 100,00 e máximo de R\$ 1.000,00. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

Ficam cientes os licitantes que, se tratar de leilão de veículos apreendidos, devido a irregularidades, estão sujeitos à alterações no estado original em razão de sinistros, adulterações e outras alterações não detectadas no momento da perícia.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Através do site www.joserodovalholeiloes.com.br.
1º Leilão: 21/08/2026, com encerramento às 13:00 horas; e 2º Leilão: 21/08/2026, com encerramento às 14:00 horas – que somente será realizado na hipótese de o bem não alcançar o valor da avaliação no 1º leilão, caso em que a venda será por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação. observado o disposto no art. 891, do CPC/2015.

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.

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 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.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

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 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.**

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado, 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);

02) Havendo pagamento ou pedido de parcelamento da dívida após a intimação (pessoal ou por edital), caberá ao executado pagar comissão ao Leiloeiro no percentual de 2% (dois por cento), calculada sobre o valor devido e limitada a R\$ 1.000,00 (um mil reais), sendo devido a partir da publicação do edital e deverá ser paga por quem lhe der causa;

03) O executado não poderá impedir ao Leiloeiro e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

04) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao Leiloeiro quaisquer responsabilidades

05) Os débitos decorrentes de multas, IPVA e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de ar rogados no valor ofertado na arrematação;

06) O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá haver outras restrições judiciais originárias de outras Varas, que poderão causar morosidade na transferência do bem perante o CRI. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel, pois poderá ocorrer novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. Os impedimentos para registro do imóvel, devem ser informados via petição ao Exmo. Juiz que preside o processo, para que oficie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do leiloeiro.

07) O auto de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

08) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

09) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

10) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (art. 893 do CPC/2015).

11) No caso de bem imóvel em posse de terceiro, caberá ao arrematante tomar as medidas cabíveis à sua imissão na posse do bem.

OBSERVAÇÕES:

Leiloeiro, 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.

O Leiloeiro Oficial 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 reembolso, 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria 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.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE UBERLÂNDIA
1ª VARA FEDERAL CÍVEL E JEF ADJUNTO
Avenida Cesário Alvim, nº. 3390, Brasil, Uberlândia/MG, CEP 38.400-696
Fone: (34) 2101-3818 | E-mail: 01vara.ubi@trf6.jus.br

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do bem arrematado, 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.

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

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

EXPEDIDO nesta cidade de Uberlândia, aos 09 de junho de 2026. Eu, _____, Técnico Judiciário/Supervisor de Execuções, o digitei e conferi. E eu _____, Diretor de Secretaria, reconferi e subscrevi.

OSMANE ANTÔNIO DOS SANTOS
JUIZ FEDERAL