



## PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

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

Avenida Maranhão, 1580, Santa Maria, Uberaba - MG - CEP: 38050-470

PROCESSO Nº: 5004181-94.2016.8.13.0701

CLASSE: [CÍVEL] CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

ASSUNTO: [Locação de Imóvel]

AUTOR: IMOBILIARIA SANTAPAULA LTDA - ME CPF: 08.883.762/0001-95

RÉU: VICTOR HUGO RIBEIRO DE MELO CPF: 112.355.796-97 e outros

### DESPACHO

Vistos, etc.

A exequente IMOBILIÁRIA SANTAPAULA LTDA. - ME, em manifestação de ID 10532041027, requereu a designação de nova hasta pública do imóvel penhorado, com base no valor da nova avaliação atualizada.

Consta dos autos mandado de avaliação e respectiva certidão lavrada pelo Sr. Oficial de Justiça Avaliador que procedeu, em 11/04/2025, à avaliação indireta do imóvel objeto da execução, fixando-lhe o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Verifica-se, ainda, que já foi regularmente nomeado, para a realização das hastas públicas neste feito, o leiloeiro judicial Alessandro de Assis Teixeira, credenciado no sistema AJ, conforme documento de nomeação de ID 9856364348, no qual se fixou, inclusive, a remuneração de 5% sobre o valor da arrematação, a ser suportado pelo arrematante, ou 2% sobre o valor da avaliação, em caso de adjudicação, remição ou suspensão da execução após a intimação do leiloeiro.

Registre-se, por fim, que a última hasta pública (4º ciclo de venda direta), realizada pelo referido leiloeiro, restou infrutífera, conforme ata negativa juntada sob ID 10362205252.



Ante a concordância do exequente – ID 10532041027 – homologa-se a avaliação do bem imóvel em questão efetuada nos autos – ID 10431678148 –, para todos os fins de direito.

Defiro o pedido de designação de nova hasta pública formulado pela parte exequente no ID 10532041027, a ser realizada pelo leiloeiro judicial Alessandro de Assis Teixeira, mantida a nomeação já efetivada nos termos do documento de ID 9856364348.

Para a realização da hasta pública ora deferida, e nos termos do art. 18 da Resolução nº 882/2018 do TJMG, caberá, por delegação, à Secretaria zelar pela regular tramitação do procedimento de leilão, observada a nomeação do leiloeiro judicial Alessandro de Assis Teixeira, regularmente credenciado no sistema AJ, mesmo se tratando de nomeação de natureza onerosa, sendo que os atos subsequentes serão efetivados em conformidade com o procedimento elencado pelo TJMG, devendo o leiloeiro dizer se aceita o múnus, sendo de sua responsabilidade ater-se aos dispositivos legais, em especial ao contido nos arts. 883, 884, 886 e 887, todos do CPC/15, designar datas para a realização das hastas, confeccionar os editais, providenciar as respectivas publicações, intimações e cientificações dos interessados, inclusive daqueles elencados no art. 889 do CPC/15, dando ampla publicidade ao ato e zelando, em todos os aspectos competentes, pela sua regular realização.

As datas designadas para realização dos leilões serão comunicadas nos autos com, no mínimo, 30 (trinta) dias úteis de antecedência.

Em cumprimento ao disposto no art. 885 do CPC/15, estabelece-se o preço mínimo de 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor da avaliação ora homologada, considerando-se, ainda, como preço vil aquele inferior ao valor ora estabelecido. Ficam, ainda, estabelecidas as condições de pagamento na forma disposta nos arts. 892, §§ 1º a 3º, 893, 894, 895 e 896, todos do CPC/15 e, por fim, as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante são aquelas previstas no art. 895, § 1º, do CPC/15.

Fixa-se a remuneração do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportado pelo arrematante, ou, ainda, em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, pelo exequente e/ou executados, em caso de adjudicação, remição ou suspensão da execução após a intimação do leiloeiro ora nomeado, nos termos já delineados no ID 9856364348.

Intime-se.

Uberaba, data da assinatura eletrônica.

**NILSON DE PADUA RIBEIRO JUNIOR**

Juiz(íza) de Direito

5ª Vara Cível da Comarca de Uberaba



