



Número: **0899692-42.2014.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **11/12/2014**

Valor da causa: **R\$ 32.699,99**

Processo referência: **0899692-42.2014.8.13.0702**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (EXEQUENTE)	
CERAMICA NASCIMENTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - EPP (EXECUTADO(A))	
	PAULO GIOVANNI VASCONCELOS MARTINS (ADVOGADO) AURELIO PAJUABA NEHME (ADVOGADO) RODRIGO MANZI PEREIRA (ADVOGADO)
DORIVALDO ALVES DO NASCIMENTO (EXECUTADO(A))	
DREMEVAL ALVES DO NASCIMENTO (EXECUTADO(A))	
HELIO FERNANDES (EXECUTADO(A))	

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

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10725676282	07/08/2026 08:39	EDITAL 0899692-42.2014.8.13.0702	Edital

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: Abertura em **15/10/2026, às 11:00 horas**, com encerramento às **13:00 horas** da mesma data. Os lances poderão ser ofertados desde a disponibilização do lote no site do Leiloeiro até o horário de encerramento do primeiro leilão, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, o primeiro leilão será encerrado e, **imediatamente após seu encerramento**, terá início o **SEGUNDO LEILÃO**, que permanecerá aberto até **04/11/2026, com encerramento às 13:00 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada, ou, em se tratando de imóvel de incapaz, não inferiores a 80% daquela. (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 n.º **0899692-42.2014.8.13.0702** de **EXECUÇÃO FISCAL**, em que é Exequente **MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA (CNPJ: 18.431.312/0001-15)** e Executados **CERÂMICA NASCIMENTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ: 17.797.721/0001-77); DORIVALDO ALVES DO NASCIMENTO (CPF: 004.910.986-34); DREMEVAL ALVES DO NASCIMENTO (CPF: 075.938.306-59) e HÉLIO FERNANDES (CPF: 039.764.406-04).**

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel situado na Avenida Airton Borges da Silva, n.º 1.029, no Bairro Distrito Industrial, nesta cidade de Uberlândia/MG, próprio para indústrias, com área constituída de 7.160,69m² (sete mil, cento e sessenta metros e sessenta e nove centímetros quadrados), com todas suas benfeitorias, dependências e instalações, e bem assim o seu respectivo terreno medindo 180,00 metros de frente e aos fundos, por 180,00 metros de extensão nas laterais, com área total de 32.400,00m² (trinta e dois mil e quatrocentos metros quadrados), confrontando pela frente com a Avenida Airton Borges, pelo fundo com os trilhos da Fepasa; pelos dois lados com terrenos do Conselho de Implantação, Administração e Planejamento Industrial de Uberlândia, distando 1.003,50 metros da Avenida José Andraus Gassani. **Benfeitorias: Conforme avaliação**, o imóvel se encontra fechado com portão de grade, com uma corrente e cadeado trancando e impedindo a entrada e cercado por tela de



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

arame e tábuas de madeira. Possui árvores, chão de terra, mato alto em alguns pontos, um trecho de brita e uma construção na frente de 01 (uma) Casa simples, com janelas, portas e telhas danificadas, em estado de abandono, com sinais de demolição. Imóvel matriculado sob n.º 13.501 no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais), em 12 de dezembro de 2024.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 5.100.000,00 (cinco milhões e cem mil 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\$ 64.644,29 (sessenta e quatro mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos), em 03 de abril de 2024.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida Airton Borges da Silva, n.º 1029, Distrito Industrial, Uberlândia/MG.

DEPOSITÁRIO: CERÂMICA NASCIMENTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.-EPP, na pessoa de GETÚLIO ELIAS NASCIMENTO, Avenida Floriano Peixoto, n.º 2.147, Bairro Nossa senhora Aparecida, Uberlândia/MG.

ÔNUS: Penhora nos autos n.º 1845935-68.2004.8.13.0702 (0702.04.184593-5), da 3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG; Ajuizamento de Ação n.º 3472970-29.2007.8.13.0702 (0702.07.347297-0), na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Uberlândia/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos n.º 0012274-31.2015.5.03.0173, da 6ª Vara do Trabalho de Uberlândia/MG; Penhora nos autos n.º 5451574-25.2008.8.13.0702 (0702.085.451.574), da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG; Indisponibilidade nos autos n.º 0413027-59.2012.8.13.0702, da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos n.º 0140166-59.2012.8.13.0702, da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG (Baixado); Penhora nos autos n.º 5005539-52.2020.8.13.0702, da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG; Penhora nos autos n.º 5022600-52.2022.8.13.0702, da 2ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia/MG. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

O arrematante declara estar ciente de que, além de possíveis ônus perante o CRI local, poderá



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

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 officie as Varas e o CRI para as devidas baixas. O modelo de petição poderá ser obtida junto a equipe do Leiloeiro.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do Código Tributário Nacional, assim como os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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).

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 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.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

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 MM. Juízo Comitente.

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.**

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, não se incluindo no valor do lance, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente. A comissão do leiloeiro anteriormente fixada será levantada, apenas se o leilão se efetivar e for homologado por este Juízo, ou seja, havendo acordo entre as partes ou decisão que suspenda ou anule o ato, aquela não será devida, e se já tiver sido levantada, deverá ser devolvida.

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



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

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, 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, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, 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 lances 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.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônica, conforme especificado na Resolução nº 236 de 13/07/2016, do Conselho Nacional de Justiça.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

arrematação, sem culpa do arrematante, o 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.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: O pagamento deverá ser feito pelo arrematante, de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

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: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor da avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, ficando esclarecido que a proposta dependerá da análise e homologação do Juízo, e, ainda, caso haja lance de igual valor para pagamento à vista, terá ele preferência.

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 do Telefone: **0800 500 9949** e do e-mail: **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.



PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE MINAS GERAIS
1ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE UBERLÂNDIA
Avenida Rondon Pacheco, nº. 6130, Tibery, Uberlândia/MG, CEP 38.405-142
Tel.: (34) 3228-8300, e-mail: ula1fazpublica@tjmg.jus.br

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.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **CERÂMICA NASCIMENTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. (CNPJ: 17.797.721/0001-77)** na pessoa de seu representante legal, e **DORIVALDO ALVES DO NASCIMENTO (CPF: 004.910.986-34); DREMEVAL ALVES DO NASCIMENTO (CPF: 075.938.306-59) e HÉLIO FERNANDES (CPF: 039.764.406-04),** e seus respectivos cônjuges se casados forem; E na qualidade de Terceiros Interessados os Srs. **FAUSTO ELIAS DO NASCIMENTO** e **GETULIO ELIAS DO NASCIMENTO,** e seus respectivos cônjuges se casados forem, 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, 07 de agosto de 2026.

CÉSAR APARECIDO DE OLIVEIRA
Juiz de Direito

