



Número: **5006116-25.2023.8.13.0702**

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

Órgão julgador: **1ª Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **07/02/2023**

Valor da causa: **R\$ 4.018,82**

Assuntos: **Rescisão / Resolução, Prestação de Serviços**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
KSR ODONTOLOGIA LTDA - ME (REQUERENTE)	
	AUREA BARBOSA POLICARPO (ADVOGADO)
LUIZ MAXIMO VIEIRA (REQUERIDO(A))	

Outros participantes	
MARCOS RODRIGO CUSTODIO SOARES (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10755157787	07/10/2026 16:41	Edital Leilão	Edital de Leilão - Jesp

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF 1ª

Unidade Jurisdicional – 2ºJD da Comarca de Uberlândia/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário, e fiel depositário do bem **Luiz Máximo Vieira – CPF nº 534.243.606-00**, seu cônjuge se casado for, os coproprietários **Nair Gomes Vieira – CPF nº 485.174.296-72**, **Maria Lúcia Vieira – CPF nº 001.543.886-45**, **José Márcio Vieira – CPF nº 526.221.696-04**, **Carmem Lúcia Vieira – CPF nº 535.501.886-68**, seus cônjuges se casados forem, **Ronevón Máximo Vieira – CPF nº 584.760.756-34**, seu cônjuge **Sandra de Oliveira Dias Vieira – CPF nº 090.732.426-65**, seu cônjuge se casado for, e demais interessados, extraído dos autos de **Cumprimento de Sentença**, requerente **KSR Odontologia LTDA – ME**, processo 5006116-25.2023.8.13.0702.

A Dra. Kenia Suzete Baia Ferreira Heilbuth, MM. Juíza de Direito da 1ª Unidade Jurisdicional – 2ºJD da Comarca de Uberlândia/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.custodioleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 09 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der, com o lance mínimo de **80% do valor da avaliação para arrematação à vista**, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 30 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:00 horas e término no dia 30 DE NOVEMBRO DE 2026, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **60% do valor da avaliação atualizada**, conforme Despacho de ID 10707647303 de 05 de julho de 2026.

OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Despacho de ID 10707647303, de 05 de julho de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel urbano, com área total de terreno de 240m², situado na Rua Manoel Latrilha Vieira, nº 274, bairro Luizote de Freitas, na cidade de Uberlândia/MG. O bem é composto por 2 residências, sendo que primeira casa (01) localizada na frente do terreno, possuindo aproximadamente 70m² e encontra-se em mau estado de conservação, composta por dois quartos, um banheiro, uma sala conjugada com cozinha, e uma área de serviço. Possui todo o piso em cerâmica, teto em forro PVC, telhado com telhas de fibrocimento onduladas, paredes rebocadas e pintadas, seis janelas, um vitrô no banheiro, e duas portas de acesso; o banheiro possui paredes azulejadas e teto em laje. A área externa da casa possui piso cimentado, contendo uma garagem para um carro, com aproximadamente 9m², coberta com telhado em telhas de fibrocimento ondulada. A segunda casa (02) é localizada aos fundos do terreno, possui aproximadamente 30m² e encontra-se em estado regular de conservação, composta por três cômodos e um banheiro. Possui todo o piso em cerâmica, teto em forro PVC, telhado em telhas de fibrocimento ondulado, paredes rebocadas e pintadas, duas janelas, um vitrô no banheiro e uma porta de acesso, a área externa da casa possui piso cimentado. O imóvel é todo murado, com acesso a rua por um portão de ferro grande de correr. Registro anterior nº 7.490. O bem imóvel está matriculado sob o nº 128.279, Livro 2 Registro Geral do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)**, consequentemente a quota de **10% em R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais)** conforme Auto de Avaliação de ID 10687755315 - Pág. 5/7, realizado em 22 de maio de 2026.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leilado não constam ônus.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 5.006,10 (cinco mil, seis reais e dez centavos)**, conforme Cálculo Judicial Simplificado juntado aos autos em ID 10691965786 - Pág. 1, atualizado em 30 de abril de 2026.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) O primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados, não sendo permitido lances inferiores a 80% do valor da avaliação para arrematação à vista, conforme Despacho de ID 10707647303, de 05 de julho de 2026;
- 3) Não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) Em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% da avaliação atualizada, conforme Despacho de ID 10707647303, de 05 de julho de 2026.
- 5) A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á paga diretamente pelo arrematante, sendo que a comissão será levantada apenas se o leilão se efetivar e for homologado pelo Juízo;**
- 6) O arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo disposição em contrário.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, **Sr. Marcos Rodrigo Custodio Soares**, devidamente cadastrado na **JUCEMG Nº 1122**.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O valor do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do gestor através do pagamento de boleto na rede bancária, ou através de transferência eletrônica, por meio de DOC ou TED, no mesmo prazo acima referido, na conta corrente do Gestor de Leilão Eletrônico: Custódio Leilões Ltda - CNPJ 40.177.372/0001-02, Banco 077 - Banco Inter, Agência 0001, C/C 11777970-9.

PAGAMENTO PARCELADO: Para arrematação em prestações, serão observados os requisitos do art. 895 do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 1ª Unidade Jurisdicional - 2º JD da Comarca de Uberlândia, sito a Av. Rondon Pacheco, nº 6130, bairro Tibery, Uberlândia/MG -

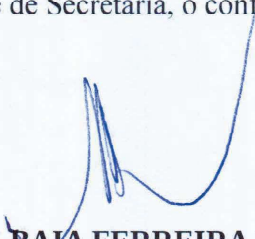
CEP: 38405-142 E-mail: ulajesp1civel@tjmg.jus.br, ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e e-mail: sac@custodioleiloes.com.br, e no site www.custodioleiloes.com.br.

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge se casado for, os coproprietários do bem, seus respectivos cônjuges se casados forem e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Eu, Elisângela Paixão de Carvalho, Oficial Judiciário, digitei.

Eu, Francielle Gaspar Fernandes, Gerente de Secretaria, o conferi.

Uberlândia/MG, 05 de outubro de 2026.



KENIA SUZETE BAIÁ FERREIRA HEILBUTH
JUÍZA DE DIREITO

