



Número: **4564435-68.2008.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **10/06/2008**

Valor da causa: **R\$ 81.485,82**

Processo referência: **4564435-68.2008.8.13.0702**

Assuntos: **Espécies de Títulos de Crédito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
FAUSTO FARAH (EXEQUENTE)	
	YASMIM DE ASSIS FARAH (ADVOGADO) ELISANDRA ROSA DIAS (ADVOGADO)
EDNA GUILHERME REZENDE (EXECUTADO(A))	
HELIO REZENDE DE MIRANDA (EXECUTADO(A))	
	KENEDY JOSE URZEDO QUEIROZ (ADVOGADO)

Outros participantes	
MOUZAR BASTON FILHO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10457620678	26/05/2025 17:40	Outros Documentos	Outros Documentos

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO. Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF. 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG. EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado e proprietário do bem Espólio de Hélio Rezende de Miranda, representado por sua inventariante Marta Célia de Rezende, CPF nº 736.157.908-63, a executada e proprietária do bem Edna Guilherme Rezende, CPF nº 713.485.816-20, os herdeiros e terceiros interessados Célio Norberto Rezende Miranda, CPF nº 543.888.568-00, Eliana Regina de Rezende, CPF nº 481.819.946-04, Nilda Maria Rezende do Nascimento, CPF nº 034.211.256-27, Elvira Cássia de Rezende Severino Silva, CPF nº 017.753.858-92, Kátia Katherina de Rezende e Resente, CPF nº 580.189.996-00 e Marlene Pires de Novaes, CPF nº 849.041.606-06, seus cônjuges se casados forem, e demais interessados, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerido pelo Fausto Farah, Processo nº 4564435-68.2008.8.13.0702. O Dr. Carlos José Cordeiro, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível 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.mouzarbastonleiloes.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 08 DE JULHO DE 2025, às 10:00 horas, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação atualizada do bem, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 08 DE JULHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 28 DE JULHO DE 2025, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada conforme Decisão de ID Num. 10409323718 - Pág. 1-4. DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno, com área total de 360,00 m² e aproximadamente 315m² de área construída, localizada na Rua Claudemiro José de Souza, nº 285, bairro Brasil, na cidade de Uberlândia-MG. No imóvel foi construído uma casa de morada constituída por sala em três ambientes com piso em tábua corrida; dois banheiros sociais; três suítes, com piso em taco de madeira; dois quartos com piso revestido por cerâmica; dispensa, varanda coberta, com armário embutido; cozinha com piso revestido por cerâmica, coifa tipo industrial em inox e armário embutido; lavanderia coberta; garagem coberta para dois veículos. O imóvel possui boa localização, ficando em uma região predominantemente residencial do bairro Brasil, existindo nas proximidades escolas, escola de música, academias, restaurantes, açougue, supermercados, padarias, entre outros estabelecimentos comerciais. Registro anterior: transcrição nº 4.996. Este bem está matriculado sob o nº 31.882, Livro 2-Registro Geral do 1º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG. AVALIAÇÃO: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de R\$ 644.012,32 (seiscentos e quarenta e quatro mil, doze reais e trinta e dois centavos, conforme o Auto de Avaliação de Bens, de ID Num. 10391345366- Pág. 4-5, de 28 de janeiro de 2025. OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Decisão de ID Num. 10409323718 - Pág. 1-4. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus: 1) Penhora, extraída dos autos de Execução, processo nº 702.08.456443-5, em que Fausto Farah move contra Hélio Rezende de Miranda e Edna Guilherme Rezende, perante a 2ª Vara Cível da comarca de Uberlândia-MG, conforme R-10 da matrícula nº 31.882, Livro 2-Registro Geral do 1º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG. 2) Penhora de 50%, extraída dos autos do processo nº 702.08.456.441-9 da Ação de Execução em que Fausto Farah move contra Hélio Rezende de Miranda, perante a 4ª Vara Cível da comarca de Uberlândia-MG, conforme R-11 da matrícula nº 31.882, Livro 2-Registro Geral do 1º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG. 3) Penhora extraída dos autos do processo nº 0258039-03.2000.8.13.0702 da Ação de Execução em que Dione Alves de Melo move contra Espólio de Hélio Rezende de Miranda, emitida pela 4ª Vara Cível da comarca de Uberlândia-MG, conforme R-12 da matrícula nº 31.882, Livro 2-Registro Geral do 1º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG. Estado do imóvel: O bem imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de R\$ 598.109,56 (quinhentos e noventa e oito mil, cento e nove reais e cinquenta e seis centavos), conforme Planilha de Débitos Judiciais juntada aos autos de ID Num 10394458805 - Pág. 1, atualizada até 18 de fevereiro de 2025. 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(s)



bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, 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; 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 última avaliação atualizada conforme Decisão de ID Num. 10409323718 - Pág. 1-4; 5) sobrevivendo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ); 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ); 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site; 8) 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 pagos diretamente; 9) com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo; 10) 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 se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC; 11) o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC; (art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ) 12) não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ; 13) o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial; 14) eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único); 15) o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF). 16) O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente 17) O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is) 18) Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas; 19) Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, caput, e §1º do Código de Processo Civil; 20) Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso; 21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”. LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG Nº 1125. 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>), EM UMA ÚNICA VEZ, no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do leiloeiro, conforme Decisão de ID Num. 10409323718 - Pág. 1-4. OBSERVAÇÕES: 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas. ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação. DO ACORDO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, os honorários não serão devidos e, se já tiverem sido levantados, deverão ser devolvidos, conforme Decisão de ID Num. 10409323718 - Pág. 1-4. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/UMG, sito a Avenida Rondon Pacheco, 6130, - lado par, Tibery, Uberlândia - MG - CEP: 38405-142, e-mail: ula2civel@tjmg.jus.br ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP 14.403-143 em Franca – SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37.993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316/ (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.mouzarbastonleiloes.com.br. Ficam o executado e proprietário do bem, representando por sua inventariante, a executada e proprietária do bem, os herdeiros, 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. Uberlândia /MG, 26 de maio de 2025. Eu, Juliana Alves Fernandes, Analista Judiciário, digitei, subscrevi. CARLOS JOSÉ CORDEIRO. JUIZ DE DIREITO.

