



Número: **5005565-55.2017.8.13.0702**

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

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

Última distribuição : **17/03/2017**

Valor da causa: **R\$ 171.730,22**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO DO BRASIL S/A (REQUERENTE)	
	NELSON WILIANS FRATONI RODRIGUES (ADVOGADO)
CARLOS DE SOUZA (REQUERIDO(A))	
	TAMARA DE PAULA RODRIGUES (ADVOGADO) DEMIR FRANCISCO MOREIRA (ADVOGADO)
TRANSCARLAO LTDA - ME (REQUERIDO(A))	
	TAMARA DE PAULA RODRIGUES (ADVOGADO) DEMIR FRANCISCO MOREIRA (ADVOGADO)
LUCIANA PEREIRA DOS SANTOS SOUZA (REQUERIDO(A))	
	TAMARA DE PAULA RODRIGUES (ADVOGADO) DEMIR FRANCISCO MOREIRA (ADVOGADO)

Outros participantes	
MARIA CUSTODIA DA SILVA (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10212569114	22/04/2024 19:23	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 da executada, proprietária e fiel depositária do bem Luciana Pereira dos Santos Souza – CPF nº 986.708.676-72, seu cônjuge, executado e coproprietário Carlos de Souza – CPF nº 002.750.906-04, da empresa executada Transcarlão Ltda ME – CNPJ nº12.249.937/0001-84, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença, requerido pelo Banco do Brasil S/A, Processo nº 5005565-55.2017.8.13.0702.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 20 DE JUNHO DE 2024, 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 20 DE JUNHO DE 2024, às 10:01 horas e término no dia 10 DE JULHO DE 2024, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão. No segundo serão admitidos lances não inferiores a 60% da avaliação atualizada.OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação será atualizado pela tabela da Egrégia Corregedoria do Estado de Minas Gerais, conforme Despacho de ID 9900812250 - Pág. 1/4, de 23 de agosto de 2023.DESCRICÃO DO BEM: Uma casa residencial, situada à Rua 09, nº 81, Bairro Parque dos Eucaliptos II, em Uberlândia/MG, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados). A casa contém 3 quartos, sendo um suíte, 1 banheiro social, sala, copa conjugada com cozinha, com varanda frontal e aos fundos, com área total construída aproximada de 190,50m², com cobertura de telhas de concreto e núcleo da casa com lage; com a frente com passeio de pedra macaquinho e uma planta no passeio, com dois portões fechados de metal, sendo um social e outro de garagem, pintados mas com sinais de ferrugem, com soleira de pedra do portão de garagem quebrada, com o muro com aplicação de textura mas já descascando; com as paredes e teto do hall do portão social com textura muito descascada e muitos sinais de infiltração no teto; com a varanda frontal, também formando uma garagem, coberta com telhas de concreto, estrutura de madeira, com piso cerâmico com três placas grandes quebradas; com a sala com janela tipo vitraux com grade, com porta de entrada de madeira com a parte inferior descascada, com aplicação de gesso no teto, com vários pontos de luz no teto margeando as paredes, com uma parede com uma trinca no canto e sinais de infiltração até 1 metro do piso, com uma parede com aplicação de textura, com as paredes pintadas mas sujas; com um jardim de inverno entre a sala, banheiro social e banheiro da suíte, com piso cerâmico, porta de blindex, com proteção de vigas de concreto na parte superior, com uma cozinha conjugada com copa com porta de metal e vidro, com duas paredes com cerâmica até o teto, com pia e bancada de pedra com armário em “L” sob a pia e bancada, com gesso no teto, com três pontos de luz e uma luminária, com 2 janelas basculantes, com 1 vitraux de metal e vidro, com piso cerâmico já velho, com outra porta de metal e vidro com saída externa, com paredes pintadas mas sujas, com sinais de infiltração no teto; com um quarto simples com guarda-roupa embutido, com vitraux com grade, com gesso aplicado nos cantos do teto, com paredes pintadas mas sujas, com uma porta de madeira; com outro quarto simples com um guarda-roupa embutido, com uma parede com aplicação de textura, com gesso nos cantos do teto, com o teto com sinais de infiltração, com vitraux com grade, com paredes pintadas mas sujas, com uma porta de madeira; com quarto suíte com armário embutido, com gesso nos cantos do teto, com porta de madeira, com parede com aplicação de textura, com banheiro com cerâmica até o teto, com uma porta de madeira descascada na parte inferior, com box de blindex, pia de pedra com armário embutido na parte inferior, com espelho emoldurado com pedra, com vaso sanitário quadrado e sem tampa, com 2 janelas basculantes pequenas, com o teto com pintura descascada; com banheiro social com cerâmica até o teto, com porta de madeira, com box de blindex, com pia de pedra com armário embutido na parte inferior, com vaso sanitário quadrado, com teto com pintura descascada e sinais de infiltração, com 2 janelas basculantes pequenas;



com varanda dos fundos coberta com telhas de concreto e estrutura de madeira, com área de serviço com tanque de resina, com piso cerâmico de, aproximadamente, 1,00 m x 1,00 m, com um chuveiro no muro dos fundos, com varal; com paredes externas do lado do corredor com aplicação de textura já danificada, suja e com sinais de infiltração. Dentro dos limites e confrontações constantes na matrícula nº 75.012. Registro anterior: Matrícula nº 59.829. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 75.012, 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\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), conforme Auto de Avaliação de ID 10193708814 - Pág. 1/2, de 20 de fevereiro de 2024. ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: Sobre o bem imóvel a ser leiloado, constam os seguintes ônus: 1) Penhora extraída dos autos do processo nº 5005565-55.2017.8.13.0702, que o Banco do Brasil S/A move contra Luciana Pereira dos Santos Souza e outros, perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, conforme R-7 da matrícula nº 75.012, Livro 2, Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG; e 2) Indisponibilidade dos bens e direitos de propriedade dos executados Carlos de Souza e Luciana Pereira dos Santos, extraída dos autos do processo nº 0747898-37.2015.8.13.0702, perante a 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquia da Comarca de Uberlândia/MG, conforme Av-8 da matrícula nº 75.012, Livro 2, Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG. VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de R\$ 388.087,04 (trezentos e oitenta e oito mil, oitenta e sete reais e quatro centavos), conforme Demonstrativo de Conta Vinculada de ID 9588969018 - Pág. 2/3, atualizado até 31 de agosto de 2022. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel a ser leiloado sub-rogam-se no preço, nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente. 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. Visita: Os interessados em visitar o bem, deverão primeiramente efetuar o seu cadastro junto ao site do Leiloeiro de Leilões Eletrônicos, www.mouzarbastonleiloes.com.br e posteriormente solicitar o agendamento da visita, utilizando-se para tais os meios de contato oferecidos pelo site do Leiloeiro, ficando certo que serão reservados para as visitas 02 (dois) dias que antecedem o 1º. Leilão, cuja data está informada acima. 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; 5) sobrevindo 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% 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 existente17) 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, JUCEMG Nº 1125.PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) 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: Baston Leilões EIRELI – CNPJ 13.031.316/0001-92, Banco 104 – CEF Caixa Econômica Federal, Agência 3995, C/C 003.00.00088-8.PAGAMENTO PARCELADO: 1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado inferior a 60% da última avaliação atualizada.2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.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.DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG, sito a Avenida Rondon Pacheco, nº 6130, lado par, Tibery, em Uberlândia/MG, CEP: 38405-142, pelo telefone (34)3228-8300, 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, nº 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 a executada, proprietária e fiel depositária do bem, seu cônjuge, executado e coproprietário, a empresa executada, por meio de seu representante legal, 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, 22 de Abril de 2024. Eu, Juliana Alves Fernandes, Oficial do Judiciário, digitei, subscrevi. CARLOS JOSÉ CORDEIRO. JUIZ DE DIREITO

