

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG**  
Palácio da Justiça Rondon Pacheco  
Avenida Rondon Pacheco, 6130, Tibery  
Uberlândia - MG, CEP: 38405142

**EDITAL DE LEILÃO**

Faz saber, a todos quanto o presente edital vierem ou dele tiverem conhecimento, que será realizado **LEILÃO JUDICIAL NA MODALIDADE ELETRÔNICA**, através do site [www.lfrleiloes.com.br](http://www.lfrleiloes.com.br) onde os interessados deverão se habilitar com antecedência para efetuar **LANCES ONLINE** para alienação e arrematação do bem(ns) penhorado(s) nos autos da ação abaixo relacionada e de acordo com as regras expostas a seguir:

**PROCESSO Nº:** 0163429-43.2000.8.13.0702

**EXEQUENTE:** EDSON FERREIRA CAMPOS

**EXECUTADO:** W.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME

**PERÍODO DO LEILÃO:** Primeiro leilão com início dia 03/07/2023 a partir das 13h00min e segundo leilão com início no mesmo dia (03/07/2023) a partir das 14h00min.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Com base no art. 886, II, CPC saliento que o preço mínimo pelo qual o bem poderá ser vendido é de 80% (oitenta por cento) do valor a que foi avaliado em primeiro leilão e em segundo leilão por no mínimo 70% (setenta por cento) do valor de avaliação. A comissão do Sr.Leiloeiro será no importe de 5% sobre o valor da arrematação. O pagamento deverá ser efetuado, imediatamente, pelo arrematante, por depósito judicial, na forma do art.892. Acaso o interessado queira adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderá apresentar proposta por escrito, na forma do art.895 do CPC. Em cumprimento do disposto nos art. 885 do Código de Processo Civil fica estabelecido:

- a) que o lance mínimo de arrematação em primeiro leilão será igual ou maior ao valor de 80% da avaliação do bem e, em segundo leilão, no mínimo equivalente a 70% (setenta por cento) do valor de avaliação do bem;
- b) que o pagamento da arrematação ocorra em 24 horas, por depósito judicial;
- c) que serão admitidas propostas de aquisição do bem em prestações, sendo o preço mínimo o valor atualizado da avaliação pelos índices da CJMG;
- d) que a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) será de 5% do valor da arrematação e devida pelo arrematante;
- e) se necessário, a atualização da avaliação deverá ser feita pela tabela divulgada pela Corregedoria-Geral do TJMG;

**BENS PENHORADOS: LOTE 01:** Um imóvel situado na Av. Levino de Souza, n.º205, bairro Brasil, nesta cidade, com matrícula de número 56.817 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, constituído pelo apartamento 103 do bloco J, com 41,845m<sup>2</sup> de área privativa, 20,871m<sup>2</sup> de área comum, 10,35m<sup>2</sup> de área de garagem, correspondente a vaga J-103, 73,066m<sup>2</sup> de área total, 0,006253 de fração ideal, e 36,4035m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é designado por lote n.º01-B da quadra n.º427, medindo cinquenta (50,00) metros para a Avenida Teresina mais trinta e cinco (35,00) metros com quem de direito; oitenta e um (81,00) metros para a Rua Rio Grande do Sul mais sessenta metros e novecentos e quinze milímetros (60,915) para a Rua Santa Catarina; trinta e dois metros e quatorze centímetros (32,14) para a Avenida Levino de Souza mais quatro linhas quebradas de respectivamente 32,085 + 10,00 + 08,00 + 39,86 metros em confrontação com os lotes n.º 06-A e 01-C; com a área de 5.822,112m<sup>2</sup>.

A área privativa do apartamento é constituída de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A cozinha e os banheiros possuem paredes revestidas em cerâmica. O piso do apartamento é todo revestido em cerâmica.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$79.254,30 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos).**

**LOTE 02:** Um imóvel situado na Av. Levino de Souza, n.º205, bairro Brasil, nesta cidade, com matrícula de número 56.817 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, constituído pelo apartamento 201 do bloco M, com 41,845m<sup>2</sup> de área privativa, 20,871m<sup>2</sup> de área comum, 10,35m<sup>2</sup> de área de garagem, correspondente a vaga M-201, 73,066m<sup>2</sup> de área total, 0,006253 de fração ideal, e 36,4035m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é designado por lote n.º01-B da quadra n.º427, medindo cinquenta (50,00) metros para a Avenida Teresina mais trinta e cinco (35,00) metros com quem de direito; oitenta e um (81,00) metros para a Rua Rio Grande do Sul mais sessenta metros e novecentos e quinze milímetros (60,915) para a Rua Santa Catarina; trinta e dois metros e quatorze centímetros (32,14) para a Avenida Levino de Souza mais quatro linhas quebradas de respectivamente 32,085 + 10,00 + 08,00 + 39,86 metros em confrontação com os lotes n.º 06-A e 01-C; com a área de 5.822,112m<sup>2</sup>.

A área privativa do apartamento é constituída de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A cozinha e os banheiros possuem paredes revestidas em cerâmica. O piso do apartamento é todo revestido em cerâmica.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$79.254,30 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos).**

**LOTE 03:**Um imóvel situado na Av. Levino de Souza, n.º205, bairro Brasil, nesta cidade, com matrícula de número 56.817 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia, constituído pelo apartamento 104 do bloco M, com 41,845m<sup>2</sup> de área privativa, 20,871m<sup>2</sup> de área comum, 10,35m<sup>2</sup> de área de garagem, correspondente a vaga M-104, 73,066m<sup>2</sup> de área total, 0,006253 de fração ideal, e 36,4035m<sup>2</sup> de cota de terreno, o qual é designado por lote n.º01-B da quadra n.º427, medindo cinquenta (50,00) metros para a Avenida Teresina mais trinta e cinco (35,00) metros com quem de direito; oitenta e um (81,00) metros para a Rua Rio Grande do Sul mais sessenta metros e novecentos e quinze milímetros (60,915) para a Rua Santa Catarina; trinta e dois metros e quatorze centímetros (32,14) para a Avenida Levino de Souza mais quatro linhas quebradas de respectivamente 32,085 + 10,00 + 08,00 + 39,86 metros em confrontação com os lotes n.º 06-A e 01-C; com a área de 5.822,112m<sup>2</sup>.

A área privativa do apartamento é constituída de dois quartos, sala, cozinha e banheiro. A cozinha e os banheiros possuem paredes revestidas em cerâmica. O piso do apartamento é todo revestido em cerâmica.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$79.254,30 (setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e quatro reais e trinta centavos).**

**DEPOSITÁRIO DO BEM:** Não informado. O(s) Executado(s) deverá permitir acesso para o leiloeiro ao bem penhorado, para que possa capturar imagens e coletar informações necessárias à realização do leilão.

**ÔNUS:** R-8-56.817 - 13/05/2005 - Penhora através do mandado expedido pelo Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG;

R-9-56.817 - 26/05/2006 - Penhora através do mandado expedido pelo Juízo da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG;

Eventuais outros ônus, constantes na matrícula do imóvel e nos autos.

**LEILOEIRO OFICIAL:** LUIZ FERNANDO BORGES ROCHA, matrícula 1135 JUCEMG, telefone CEL. (34)99669-3432, e-mail: luizfernando@lfrleiloes.com.br sítio: [www.lfrleiloes.com.br](http://www.lfrleiloes.com.br).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

**FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA:** A arrematação far-se-á com depósito à vista, conforme art. 892 do CPC.

**PARCELAMENTO:** Para arrematação de forma parcelada, serão observados os requisitos do artigo 895, do CPC, sendo o preço mínimo o valor **atualizado da avaliação** pelos índices da CJMG, devendo o arrematante apresentar proposta até o início do leilão, com o pagamento de no mínimo 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas. O valor de cada parcela será acrescido de correção pelos índices da Corregedoria Geral do TJMG e o próprio bem será gravado como garantia do pagamento integral. Em igualdade de valores, os lances à vista sempre terão preferência. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da alienação judicial. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados ao preço da arrematação.

**INTIMAÇÃO:** fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) **W.A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME**, e seus(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), diretamente e/ou na pessoa de seu representante legal, bem como os eventuais: 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 dos art. 889, Inciso I do Código de Processo Civil e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(s), poderá(ao) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidos no §1º do art. 903 do CPC será de 10 (dez) dia após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, §2º do Código de Processo Civil). E, para que cheque 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 pelo **Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia/MG**, M.M. Juiz de Direito, Dr. José Márcio Parreira.