



Número: **5004461-26.2020.8.13.0701**

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

Órgão julgador: **1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Uberaba**

Última distribuição : **12/03/2020**

Valor da causa: **R\$ 66.443,09**

Processo referência: **0336230-79.2011.8.13.0701**

Assuntos: **Dissolução**

Segredo de justiça? **SIM**

Justiça gratuita? **SIM**

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

Partes	Advogados
<b>MARIA ZULEIDE DA SILVA (REQUERENTE)</b>	<b>MONICA DE PAULA RIBEIRO (ADVOGADO) CAMILA ALVES REZENDE (ADVOGADO) VINICIUS LUIZ DE SOUZA (ADVOGADO) MARIELE LUIZ FERNANDES (ADVOGADO)</b>
<b>GILMAR DOS REIS (REQUERIDO(A))</b>	<b>GILBERTO AUGUSTO SCHMALTZ NETO (ADVOGADO) VALDEMAR MONTEIRO SCHMALTZ (ADVOGADO)</b>
<b>ABADIA HELENA SILVA REIS (REQUERIDO(A))</b>	
<b>RODRIGO WELLINGTON DOS REIS (REQUERIDO(A))</b>	
<b>JACQUELINE SILVA REIS (REQUERIDO(A))</b>	<b>MARCELO ALVES DA SILVA (ADVOGADO) TAISA CAROLINA FREITAS MACHADO (ADVOGADO) FABRICIA ANDRADE (ADVOGADO)</b>
<b>JANAINA SILVA REIS (REQUERIDO(A))</b>	

Outros participantes
<b>MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO(A))</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10588585419	27/11/2025 16:06	<a href="#">Edital - Imovel - A vista - 11.02 e 11.03.2026</a>	Edital

**EDITAL DE LEILÃO.** TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1<sup>a</sup> VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE UBERABA/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5004461-26.2020.8.13.0701. **EXEQUENTE:** M. Z. S. **EXECUTADO:** G. R. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br), onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

**DATA DO LEILÃO:** 1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 11/02/2026 a partir das 10:00 horas. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão. 2º LEILÃO: no dia 11/03/2026 a partir das 10:00 horas inicia o fechamento do 2º leilão.

**LANCE MÍNIMO:** No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido por lances iguais ou superiores a R\$ 315.531,56 (trezentos e quinze mil e quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos). OBS: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Casa localizada na Rua Armando Tucci, 1325, Santa Monica, Uberlândia/MG, e seu terreno designado por lote nº 11, da quadra nº 293, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros de extensão dos lados, com a área de 360,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente, com a Rua 34 (atual Rua Armando Tucci); pelo lado direito, com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com os lotes nºs 09 e 10; e, pelos fundos com o lote nº 06, distando 24,00 metros da esquina da Praça Espir Abib Attux. Conforme auto de avaliação no “*referido endereço se encontra uma casa de duas águas na frente e uma meia-água aos fundos, que não se encontra em bom estado de conservação*”. Na data da diligência de penhora e avaliação o imóvel encontrava-se ocupado pela inquilina Débora Fernandes. Avaliada em 22/06/2023 por R\$ 360.000,00. Avaliação atualizada com índice de 1,0955957 extraído da Tabela CGJ/TJMG do mês de novembro/2025. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 394.414,45 (trezentos e noventa e quatro mil e quatrocentos e quatorze mil e quarenta reais e cinco centavos).

**ÔNUS:** Ajuizamento de Cumprimento de Sentença destes autos (Av-4).

**MATRÍCULA:** 43.958 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 27/11/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**FORMA DE PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista.

**a)** O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada;



**b)** Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

**c)** Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

**d)** A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

**a)** A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

**b)** Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

**DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO:** Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § § 1º e 2º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br, contendo: *i)* o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta; *ii)* o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC; *iii)* ciência do valor devido ao Leiloeiro a título de comissão (5% sob o valor da arrematação);

**a)** Não havendo ofertas de lance à vista no leilão a proposta de parcelamento será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

**b)** Havendo o recebimento de mais de uma proposta, inexistindo lances à vista no leilão o Leiloeiro entrará em contato com o licitante para que insira sua proposta na plataforma, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise;



**c)** Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

**d)** A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

**h)** No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC).

**CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:** Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

**1º)** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

**2º)** O Tribunal do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

**3º)** Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro ([www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br)), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

**4º)** Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

**5º)** Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

**6º)** Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

**7º)** A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

**8º)** Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.



**9<sup>a</sup>)** A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

**10<sup>a</sup>)** O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

**11<sup>a</sup>)** Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

**12<sup>a</sup>)** As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

**13<sup>a</sup>)** Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

**14<sup>a</sup>)** Nos termos do despacho de id 10565083856 proferido pelo MM. Juiz de Direito “*Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da arrematação. 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” R\$ 315.531,56 (trezentos e quinze mil e quinhentos e trinta e um reais e cinquenta e seis centavos), nos termos do art. 843, do CPC.*

**15<sup>a</sup>)** Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**16<sup>a</sup>)** Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

**17<sup>a</sup>)** No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

**18<sup>a</sup>)** Nos casos de remição da execução, acordo, cancelamento e suspensão, ocorridos após a publicação deste edital e antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro, a título de ressarcimento de custos e despesas operacionais, o valor correspondente a R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), nos



termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. O pagamento deverá ser realizado no prazo de 01 (um) dia útil, por meio de PIX, TED, DOC ou depósito bancário indicado pelo Leiloeiro.

**19<sup>a</sup>)** Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o início do leilão, e antes do encerramento do pregão, o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, caput e § 7º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**20<sup>a</sup>)** Nos casos de parcelamento, acordo e/ou remição da dívida, formulados após o recebimento de lance (alienação), o Leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento, acordo ou remição, nos termos do art. 7º, § 3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**21<sup>a</sup>)** Nos casos de adjudicação requerida a partir da publicação deste edital, a remuneração do Leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor de avaliação do bem, deverá ser paga pelo adjudicante no ato, mediante depósito imediato e prévio à assinatura da respectiva carta de adjudicação, nos termos do art. 7º, caput, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

**22<sup>a</sup>)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**23<sup>a</sup>)** Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “*Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação*”.

**24<sup>a</sup>)** O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

**25<sup>a</sup>)** Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça e/ou via Correios, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos nas cláusulas 18<sup>a</sup> a 21<sup>a</sup>.

**26<sup>a</sup>)** Ficam intimados do leilão (1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, especialmente, **Sra. Abadia Helena Silva Reis, Sra. Jacqueline Silva Reis, Sra. Janaina Silva Reis, Sr. Rodrigo Wellington dos Reis**, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, terceiros interessados, locatários/ocupantes do imóvel a qualquer título, notadamente, **Sra. Débora Fernandes**, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

**27<sup>a</sup>)** A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.



**28<sup>a</sup>)** Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximir-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: *“Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará inciso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa”*. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **27/11/2025**.



Número do documento: 25112716063773300010584743488

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25112716063773300010584743488>

Assinado eletronicamente por: MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR - 27/11/2025 16:06:37

Num. 10588585419 - Pág. 6