

6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Atmosfera Ltda** - EPP (CNPJ 20.000.857/0001-19) e **Cristiana Hueb Tapxure** (CPF 630.056.546-72), nos autos da **Ação de Execução** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Jaguara Empreendimentos Imobiliários Ltda, Shopping Center Uberaba e Associação dos Lojistas do Shopping Center Uberaba**. Processo nº **5002298-44.2018.8.13.0701**.

A Dra. **Raquel Agreli Melo**, Juíza de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de Uberaba/MG, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **25/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **25/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **16/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEMG sob nº 1359, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma casa de morada, situada na cidade, à Rua Irmão Afonso, nº 783, antigo nº 759, com seis (06) cômodos, coberta de telha colonial alpendre, instalações elétricas e sanitárias e o seu respectivo terreno medindo quatorze (14) metros de frente por trinta e quatro (34) metros e setenta (70) centímetros de fundos, confrontando por seus diferentes lados com Stanislau Severino Soares ou seus sucessores, União Brasileira de Educação e Ensino e sr. Castro Noronha. Imóvel objeto da matrícula nº 23.252 do RI de Uberaba/MG e com Cadastro Municipal sob nº 211.1512.011.001-4.

Conforme mandado de avaliação o imóvel possui 413,64 de área construída, atualmente o imóvel descrito possui: uma sala social, uma sala de estar, copa, cozinha, banheiro social, um quarto e três suítes, quintal cimentado, na parte superior do imóvel: uma suíte mais 2 quartos e garagem para um carro. Situado na Rua Irmão Afonso, nº 130, São Sebastião, Uberaba/MG.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.3 (23/04/2018) determinação judicial de que o imóvel constitui garantia de pagamento da presente ação exequenda. Consta na Av.4 (03/10/2018) averbação da ação e na Av.5 (16/08/2019) a penhora do processo sob nº 5005301-07.2018.8.13.0701 da 3ª Vara Cível da Comarca, em favor do Banco Bradesco S.A. Consta na Av.6 (26/08/2020) a penhora nos autos do processo nº 5006604-56.2018.8.1.0701 da 2ª Vara Cível desta Comarca, em favor do Banco Bradesco S.A. Consta na Av.7 (04/11/2020) a penhora exequenda. Consta na Av.8 (09/07/2024) a penhora nos autos do processo nº 5017586-63.2017.8.13.0702.

Avaliação – (novembro/2022) – R\$785.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$849.939,41. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Uberaba, 21/10/2024.

Raquel Agreli Melo
Juíza de Direito