



Disponibilizado no D.E.: 30/07/2025
Prazo do edital: 07/08/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Avenida Álvares Cabral, 1807 - Bairro: Santo Agostinho - CEP: 30170-001 - Fone: (31) 3501-1010 - sjmg.trf6.jus.br - Email: seexec.mg@trf6.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0041235-08.2012.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: FARMACIA BELLE ETERNE LTDA

ADVOGADO(A): ROGERIO LANZA TOLENTINO (OAB MG021092)

PERITO: MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR

EDITAL Nº 380003065146

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º, CPC). Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3024-4451 / 3207-3900.

DATA DO LEILÃO: 06/08/2025 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 17/09/2025 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17:00 horas, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, não inferior a 60% do valor de avaliação. **EVENTO 199 (DECISÃO)**

DESCRIÇÃO DO BEM: Chácara/Sítio nº 06, com área 5.996 m², contendo casa principal, casa de caseiro, galpão e piscina, bastante arborizado, matrícula 38.235 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **EVENTO 204 - LAUDOREAVALI**

REAValiação: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em 07/11/2024. **EVENTO 204 - LAUDOREAVALI**

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua da Reserva, 29, Jaqueline, Belo Horizonte/MG. **EVENTO 204 - LAUDOREAVALI**

DEPOSITÁRIO: Valmir Tomaz de Sá, CI 178628-20, CPF: 065.769.278-60, residente na Rua Josué Azevedo, 33, Planalto, Belo Horizonte/MG. **EVENTO 177, FL. 155 do VOL2**

VALOR DA CAUSA: R\$ 215.358,06 (Duzentos e quinze mil trezentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) em 02/06/2025. **EVENTO 232-ANEXO2**

ÔNUS: Penhora Proc. 0045310-13.2000.4.01.3800 – 1ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte/MG (R.9); Penhora Proc. 0049939-30.2000.4.01.3800 (arquivados em 24/04/2019) – 26ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (R.10); Penhora Proc. 2251154-81.2010.8.13.0024 – 3ª Vara de Feitos Tributários Estaduais de Belo Horizonte/MG (R.11); Penhora Proc. 0012524.90.2012.4.01.3800 / 3100 – 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte/MG (R.12); Penhora Proc. 0020383-27.1993.4.01.3800 - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte/MG (R.13); Penhora Proc. 0000607-60.2001.4.01.3800 – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte/MG (R.14); Penhora destes autos (R.15); Indisponibilidade Proc. 0210737-52.2012.8.13.0024 – 3ª Vara de Feitos Tributários Estaduais de Belo Horizonte/MG (AV.16); Indisponibilidade Proc. 0015764-82.2015.4.01.3800 - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (AV.17); Penhora Proc. 6766753-66.2009.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (R.18); Indisponibilidade Proc. 1137321-05.2010.8.13.0024 - 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV.19); Indisponibilidade Proc. 0996839-51.2003.8.13.0024 - 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV.20); Indisponibilidade Proc. 0021339-42.2013.4.01.3800 – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte/MG (AV.22); Indisponibilidade Proc. 7556062-57.2009.8.13.0024 – 25ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (AV.23). **EVENTO 241 - MATRIMÓVEL2**

Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações.



FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista, mediante depósito em juízo.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 236/2016 do CNJ; Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

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

2º) O Leiloeiro não se responsabiliza por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo de acesso 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.

3º) O Leiloeiro não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os Licitantes deverão acompanhar a realização da hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatado pelo Leiloeiro Oficial para qualquer ajuste e/ou informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites: (www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login, poderá ofertar os lances.

6º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes “Lancador site Marco Antonio” e “Lancador - site Saraiva”.

7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

8º) Todas as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens correrão por conta e risco do arrematante, não podendo este alegar desconhecimento das condições ora estabelecidas.

9º) Conforme despacho de **EVENTO 199**, ao valor do lance vencedor será acrescida a comissão de leiloeiro no importe de 5%, bem como as custas de arrematação, de 0,5%.

10º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

11º) O Tribunal Regional Federal da 6ª Região, reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

12º) Nos termos do art. 887 §2º, CPC, o presente edital será publicado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloes.com.br.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) Os 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 caso não seja feito de ofício.

16º) O Leiloeiro não será 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.

17º) Nos termos do art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência, se houver.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital.

Observações: O processo tramita no sistema eletrônico EPROC e os seus documentos podem ser visualizados mediante utilização da chave de acesso abaixo informada, através do site:

https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica

Chave do processo: 708778700024

Juízo Substituto da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Endereço da Central de Atendimento: Avenida Álvares Cabral, 1807, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; acesso ao e-mail no link: **<https://portal.trf6.jus.br/central-de-atendimento/contato/>**; telefone: (31) 3501-1010. Horário de 12h às 18h.

P/ Diretor(a) da Secretaria Única de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ-BH

Documento eletrônico assinado por **ALAN CARLOS CORREA**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **380003065146v7** e do código CRC **dfe61d61**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALAN CARLOS CORREA
Data e Hora: 29/07/2025, às 15:45:28

0041235-08.2012.4.01.3800

380003065146.V7