



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (VARA CÍVEL) Nº 0019946-24.2009.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF

EXECUTADO: AUTOMOTRIZ BRASIL LTDA

ADVOGADO(A): RENATO OURIVES NEVES (OAB MG065594)

ADVOGADO(A): MAURA DE FATIMA MENDONCA DE GOFFREDO COSTA DOS SANTOS (OAB MG147168)

ADVOGADO(A): ERNESTO KOHNERT VIEIRA (OAB MG062327)

EXECUTADO: FRANCIS ROBERTO DIAS FERREIRA

ADVOGADO(A): ERNESTO KOHNERT VIEIRA (OAB MG062327)

ADVOGADO(A): RENATO OURIVES NEVES (OAB MG065594)

EXECUTADO: LUCIANA FARID BIRNI

ADVOGADO(A): ALEXANDRE PIMENTA DA ROCHA DE CARVALHO (OAB MG075476)

ADVOGADO(A): RENATO OURIVES NEVES (OAB MG065594)

ADVOGADO(A): ERNESTO KOHNERT VIEIRA (OAB MG062327)

EXECUTADO: ROBSON DIAS FERREIRA

ADVOGADO(A): ERNESTO KOHNERT VIEIRA (OAB MG062327)

ADVOGADO(A): RENATO OURIVES NEVES (OAB MG065594)

EXECUTADO: MARISTANIA MENDANHA CARNEIRO FERREIRA

ADVOGADO(A): RENATO OURIVES NEVES (OAB MG065594)

PERITO: MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR

INTERESSADO: GILSIMAR DE CARVALHO DA CRUZ LTDA

ADVOGADO(A): PEDRO LAGES MOREIRA

ADVOGADO(A): BRUNO COSTA MONTEIRO

INTERESSADO: ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA

EDITAL Nº 380003978659

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO o bem penhorado, na seguinte forma:

O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.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: 12/11/2025 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia **10/12/2025**, 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.**

MEAÇÃO: Considerando a existência de coproprietário(s) e/ou cônjuge alheio(s) à execução, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem, de modo que o lance mínimo deverá assegurar o correspondente à sua quota-parte na integralidade, observada a avaliação do bem, **nos termos do Evento 284, OUT1, Página 1.**

DESCRIÇÃO DOS BENS:

1) Loja n. 105, do Edifício Romualdo Cançado, localizado na rua Fernandes Tourinho 105, Funcionários, Belo Horizonte - MG, área total de 71,51 m², com direito à vaga de garagem, matriculada sob o n. 33752 (CRI - 6º Of. BH), avaliada em **R\$ 540.000 (quinhentos e quarenta mil reais)**.

ÔNUS: Indisponibilidade destes autos (AV.9); Indisponibilidade Proc. 0070371-19.2010.8.16.0001 (AV.10). (EVENTO 299 - COMP3 e EVENTO 407 - COMP2)

2) Vaga de garagem n. 26, do Edifício Romualdo Cançado, localizada na rua Pernambuco 1389, Funcionários, Belo Horizonte - MG, com área total de 29,17 m², matriculada sob o n. 34351 (CRI - 6º Of. BH), avaliada em **R\$ 40.000 (quarenta mil reais)**.

ÔNUS: Indisponibilidade de 1/4 do imóvel Proc. 00338200902609001 (AV.9); Indisponibilidade destes autos (AV.10); Indisponibilidade Proc. 0019093-76.2010.8.16.0001 (AV.11); Indisponibilidade Proc. 0046200-06.2009.5.09.0671 (AV.12); Indisponibilidade Proc. 0070371-19.2010.8.16.0001 (AV.13 e AV.14); Penhora de 25% do imóvel Proc. 0029016-58.2012.8.13.0319 (R.15). (EVENTO 299 - COMP3 e EVENTO 407 - COMP2)

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). (EVENTO 407 - COMP 2)

DEPOSITÁRIOS: Luciana Farid Birni, CPF n. 700.736.196-04, com endereço na rua Dr. Guilherme 103, centro, Itabirito/MG e Francis Roberto Dias Ferreira, CPF n. 880.181.806-87, com endereço na rua José de Alencar 46, Capanema, Itabirito/MG. (EVENTO 245 VOL 6, PG 107)

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 20/10/2025. Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

DO PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado à vista, nos termos do Evento 284, OUT1, Página 1.

1. O pagamento da arrematação será feito por meio de guia judicial que será encaminhada ao arrematante pelo e-mail indicado no cadastro.
2. Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, devendo o comprovante ser enviado ao Leiloeiro no e-mail **juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br**, na mesma data, até às 16 horas.
3. O arrematante pagará ao Leiloeiro, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta do Leiloeiro que será informada na confirmação da arrematação, devendo o comprovante ser enviado via e-mail até às 16:00 horas da mesma data.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juiz, o presente leilão será regido pela Resolução n. 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 Antônio 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) Na hipótese de inadimplemento da arrematação ao Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance subsequente do licitante que mantiver a proposta.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites: (www.saraivaleiloeis.com.br ou www.marcoantonioleiloeiro.com.br) e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login, poderá ofertar os lances.

7º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br, o lance ofertado em um dos sites, será replicado no outro, sob os codinomes “Lancador site Marco Antonio” e “Lancador - site Saraiva”.

8º) 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.

9º) 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.

10º) 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. No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá ao arrematante requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá ao arrematante arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado ao interessado requerer em juízo a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

11º) Conforme determinado nos termos do Evento 284, OUT1, Página 1: O arrematante deve efetuar o pagamento das custas referente à arrematação, correspondente a 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, conforme Tabela III da PORTARIA-PRESI 32/2022, do TRF6 6ª Região.

12º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

13º) O Tribunal Regional Federal da 6ª Região, reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

14º) Nos termos do art. 887 §2º, CPC, o presente edital será publicado nos sites: www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br.

15º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

16º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

17º) Ficam as partes intimadas do presente leilão, primeira e segunda data, **especialmente os coproprietários: Marcelo Farid Birni; Renato Rames Birni; Olga Regina Farid Birni e cônjuge Douglas Silva Cardoso; Francis Roberto Dias Ferreira (cônjuge da executada Luciana Farid Birni); Hilda Farid Aziz Rahme Birni**, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários.

18º) 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.**

19º) 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.

20º) 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.

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 de acesso: 541684002424

Juízo Titular da 5ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

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/>; (31) 3501-1010. Horário de 12h às 18h.

p. Diretor(a) da Sec. Única das Varas de Exec. Fiscal, Extrajud. e JEF Adjunto de Belo Horizonte/MG

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 **380003978659v8** e do código CRC **ce48a57d**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALAN CARLOS CORREA

Data e Hora: 28/10/2025, às 09:17:12

0019946-24.2009.4.01.3800

380003978659 .V8