



Número: **0043284-47.1997.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **4ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte**

Última distribuição : **18/06/1999**

Valor da causa: **R\$ 0,00**

Processo referência: **0043284-47.1997.4.01.3800**

Assuntos: **Contribuições Previdenciárias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)			
LOURIVAL FIDELIS (EXECUTADO)			
ATALIBA FIDELIS (EXECUTADO)			
LOUCAS E FERRAGENS LOTUS LTDA - ME (EXECUTADO)			
ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA (LEILOEIRO)			
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
1372130853	28/04/2023 18:47	Novo Edital de Leilao Exclusivamente Eletronico	Documentos Diversos

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 4ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE/MG.
NÚMERO DO PROCESSO: 0043284-47.1997.4.01.3800. **EXEQUENTE** UNIAO FEDERAL. **EXECUTADO:** LOURIVAL FIDELIS e outros. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887, §2º CPC). Mais informações estão disponíveis nos referidos sites ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 14/06/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 05/07/2023 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, o lance mínimo para arrematação será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação, e, no 2º leilão, o lance mínimo será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, reputando-se vil prego inferior a este último percentual, nos termos do art. 891 do CPC.

Observação: 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.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa, localizada na Rua Expedicionário Francisco Teles, 80, Caiçara-Adelaide, Belo Horizonte – MG. Conforme constou o Oficial de Justiça no Laudo de Reavaliação Num. 608822347 - Pág. 1, ele não obteve acesso ao interior do imóvel. Pela medição de área disponibilizada pelo Google, o terreno tem cerca de 200 m². Há construção (casa, garagem e edícula) toda sua extensão, verificado pelo portão e pelas imagens aéreas do Google externa, em perfeito estado de conservação, na data da penhora. Imóvel matriculado sob o nº 137.799 (CRI – 3º Of. BH).

ÔNUS: Arrestos destes autos (AV.1, AV.2 e AV.3). Penhora Proc. 0009554-11.1998.4.01.3800 (AV.4). Penhora Proc. 0061695-41.1997.4.01.3800 (AV.5). Indisponibilidade Proc. 1330006-93.1997.8.13.0024 - Extinta a Execução ou o Cumprimento Da Sentença - Baixa Definitiva (AV.6).



AValiação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 28/03/2023. 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) Caso o juiz não tenha determinado o pagamento **EXCLUSIVAMENTE** à vista, os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (CPC, Art. 895 §1º) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico **contato@saraivaleiloes.com.br**, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e corrigidas pelo INPC;
- b) Após o fechamento do leilão a Leiloeira encaminhará o lance à vista e a melhor proposta de pagamento parcelado para apreciação do(a) Juiz(a) que decidirá qual delas atenderá melhor os objetivos da execução;
- c) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail, serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (proposta para pagamento parcelado) a todos os licitantes. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;
- d) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado. Caso o arrematante faça a conversão por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor da Leiloeira o valor pago a título de comissão, se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;
- e) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;
- f) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente **nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, conforme art. 888, § 4º da CLT, e o



comprovante deverá ser enviado à Leiloeira no e-mail **financeiro@saraivaleiloes.com.br**, na mesma data, até às 16h00min;

g) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

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

i) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 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, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M. juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) O Tribunal Regional Federal da 6ª Região, reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Nos termos do art. 887 §2º do CPC, o presente edital será publicado nos sites: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br.

4º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites: (www.saraivaleiloes.com.br ou www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

5º) Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas www.marcoantoniroleiloeiro.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”.

6º) 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, 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.

7º) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais (se houver) 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 (se houver) 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.

8º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

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) Nos termos da Decisão ID 376106349 - Pág. 301: *“O arrematante deverá efetuar o pagamento das custas referente à arrematação, correspondente a 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, conforme Tabela III da PORTARIA-PRESI 5620348, de 21/02/2018”.*

11º) Os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para o recebimento de ofertas até o fim do expediente da Leiloeira, desde que respeitadas todas as condições do leilão realizado.

12º) Pelos serviços prestados, caberá a Leiloeira o recebimento de comissão no percentual



de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**. A comissão deverá ser depositada na sua integralidade, em conta judicial de titularidade da Leiloeira, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao e-mail **financeiro@saraivaleiloes.com.br**, na mesma data, até às 16h00min.

13º) 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 da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

14º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira fica autorizada a contatar o licitante subsequente que mantiver a proposta, para que ela seja levada à apreciação do juiz.

15º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após leilão, a leiloeira será remunerada com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição. No caso de Adjudicação, a remuneração da leiloeira deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

16º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

17º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

18º) Por ordem do juízo e por força de lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente edital intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no item 15º.

19º) Ficam desde já intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), **os cooproprietários: Conceição Freitas Fidelis; Hélio Fidelis e cônjuge; Ataliba Fidelis e cônjuge; Neuza Luzia Fidelis e cônjuge; Nair Fidelis de Aquino e cônjuge; Emilinha Fidelis; Elias Fidelis; Ronaldo Fidelis; Conceição Fidelis**, os credores hipotecários ou fiduciários e



credores com penhoras averbadas, inclusive os que tiverem em local incerto e não sabido.

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 em **28/04/2023**.

