06/06/2023

# Número: **0067355-20.2014.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte**

Última distribuição : **01/09/2014**

Valor da causa: **R$ 34.366,20**

Processo referência: **0067355-20.2014.4.01.3800**

Assuntos: **Reajuste de Prestações**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

| Partes | Procurador/Terceiro vinculado |
|---|---|
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE) | |
| LORIVAL ALVES LEMOS (EXECUTADO) | |

| Documentos | | | |
|---|---|---|---|
| **Id.** | **Data da Assinatura** | **Documento** | **Tipo** |
| 139055372 | 06/06/2023 15:08 | Edital de Leilao - Eletronico - Imovel - Proposta Escrita - MA - 09.08 e 13.09.2023 | Documentos Diversos |

**EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE**. **NÚMERO DO PROCESSO**: 0067355-20.2014.4.01.3800. **EXEQUENTE**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. **EXECUTADO**: LORIVAL ALVES LEMOS. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites do leiloeiro: 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:** 09/08/2023 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 13/09/2023 no mesmo horário e condições.

**OBSERVAÇÃO:** 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 o codinome "lancador".

**LANCE MÍNIMO**: Não havendo valor mínimo determinado previamente pelo Juiz, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta nos termos do art. 888, §1º da CLT, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Casa residencial n° 210, bloco 04, localizada na Rua Sete, 210, Residencial Mônaco, Bairro Cipriano, Vespasiano/MG, com a área residencial de 51,13m², com frente para a Rua 07, composta de 7 cômodos, ou seja, 2 quartos, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 varanda; uma área não construída de 78,87 m², situada no bairro Cipriano, Vespasiano/MG, bem como a fração ideal correspondente a 0,00641 da gleba de terras medindo 32.802,56m², desmembrada de uma área maior, denominada Cipriano, com área total de 123.274,30m², com limites e confrontação constantes da planta respectiva. **AVALIAÇÃO:** R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

**MATRÍCULA:** 6.347 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano/MG**. ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 06/06/2023. OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

**ÔNUS:** Hipoteca em favor do Exequente (R-2 e Av-3); Penhora destes autos (R-4).

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

**a)** Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, §1º, do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantonioleiloeiro.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 o Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 ao Leiloeiro no e-mail contato, 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 pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnio, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.
**2º)** O Tribunal Regional Federal da 1ª 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.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br.
**4º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites do Leiloeiro (www.marcoantonioleiloeiro.com.br e www.saraivaleiloeis.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login,* poderá ofertar os lances.
**5º)** 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.

**6º)** Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e/ou relativos às taxas condominiais

**7º)** Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

**8º)** Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para o recebimento de lances até o fim do expediente do Leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do leilão realizado. Eventualmente, no tocante aos bens que não receberem ofertas, em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá o Leiloeiro receber propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, até o fim do ato de leilão.

**9º)** 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-PRESI5620348, de 21/02/2018.

**10º)** 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 comissão deverá ser depositada na sua integralidade, em conta de titularidade do Leiloeiro, **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 16h00min.

**11º)** 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, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, 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.

**12º)** Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizada a contatar o licitante subsequente que mantiver a proposta, para que ela seja levada à apreciação do juiz

**13º)** No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após o leilão, o Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo, após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.

**14º)** A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

**15º)** A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

**16º)** 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 13º.

**17º)** Ficam desde já intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários, as partes, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que tiverem em local incerto e não sabido.

**18º)** 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 **06/06/2023.**