19/01/2024

Número: **0010562-08.2007.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte**

Última distribuição : **20/04/2007**

Valor da causa: **R$ 892.359,45**

Processo referência: **0010562-08.2007.4.01.3800**

Assuntos: **IRPJ/Imposto de Renda de Pessoa Jurídica**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
SOFCON - SOCIEDADE FRANCHISING & CONSULTORIA LTDA. (EXECUTADO)	ULYSSES MOREIRA BARROS (ADVOGADO) JUDAS TADEU BAPTISTA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
148021336 3	19/01/2024 16:04	Edital de Leilao - Eletronico - Imovel - Proposta Escrita - MA	Documentos Diversos

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE. **NÚMERO DO PROCESSO**: 0010562-08.2007.4.01.3800. **EXEQUENTE**: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). **EXECUTADO**: SOFCON - SOCIEDADE FRANCHISIN &; CONSULTORIA LTDA. 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) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 13/03/2024 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 10/04/2024 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".

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, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 50% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote n° 007, do quarteirão n° 006, situada à Rua São Miguel, 1330, Itapoã, Belo Horizonte/MG. Nos termos da Av-9 o lote em questão apresenta a forma irregular, com 20,00m em segmento curvilíneo de frente para a Rua São Miguel; 50,00 em segmento retilíneo de divisa lateral direita confrontando com o lote 009; 5,00m em segmento curvilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 014; 50,00m em segmento retilíneo de divisa lateral esquerda confrontando-se com o lote 005; 18,00m em segmento curvilíneo de divisa de fundos confrontando-se com o lote 012; todos do quarteirão 006 do Jardim Atlântico; e área de 1.074,50m². Conforme certidão do Sr. Oficial de Justiça (id 1282179770) "*no lote há um pequeno cômodo, em estado de conservação bastante precário e sem valor relevante, bem como constatei que ali funciona um pequeno Lava jato*". Trata-se de um terreno plano em local de fácil acesso. **AVALIAÇÃO:** R$1.135.000,00 (um milhão e cento e trinta e cinco mil reais).

ÔNUS: Ajuizamento da Ação de Execução Proc. 0493735-25.2014.8.13.0024 – 15ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (Av-10); Penhora Proc. 0493719-71.2014.8.13.0024 -34ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (R-11); Penhora Proc. 0045839-75.2013.4.01.3800 - 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-12); Indisponibilidade Proc. 0617077-73.2014.8.13.0024 – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-14); Penhora Proc. 0145100-80.2005.5.03.0008 – 8ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (R-19); Indisponibilidade Proc. 0000274-57.2014.5.09.0014 – 14ª Vara do Trabalho de Curitiba/PR (Av-20); Indisponibilidade Proc. 0018725-55.1999.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-21); Indisponibilidade Proc. 0086751-80.2014.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-22); Indisponibilidade Proc. 0038700-72.2013.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-23); Indisponibilidade Proc. 0012595-49.1999.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-24); Indisponibilidade Proc. 0066643-59.2016.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-25); Indisponibilidade Proc. 0045278-51.2013.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-26); Indisponibilidade Proc. 0069014-93.2016.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-27); Penhora Proc. 0070625-52.2014.4.01.3800 – 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-28); Penhora Proc. 0038809-86.2013.4.01.3800 – 3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-29); Penhora Proc. 3330686-48.2014.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-30); Penhora destes autos (R-31); Indisponibilidade Proc. 0027994-59.2015.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-33); Indisponibilidade Proc. 0008637-25.2017.4.01.3800 – 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-34); Indisponibilidade Proc. 0000407-57.2014.5.09.0513 – 3ª Vara do Trabalho de Londrina/PR (Av-36); Indisponibilidade Proc. 0000729-18.2013.5.03.0016 – 16ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-37); Penhora Proc. 4066364-20.2013.8.13.0024 – 26ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (R-38); Ajuizamento da Ação de Execução e Penhora Proc. 1032438-43.2016.8.26.0506 – 7ª Cível de Ribeirão Preto/SP (AV-39 e R-78); Indisponibilidade Proc. 0000951-22.2014.5.03.0025 – 25ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-40); Penhora Proc. 0067474-10.2016.4.01.3800 – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte (R-41); Indisponibilidade Proc. 0001551-49.2013.5.03.0002 – 2ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-44); Indisponibilidade Proc. 0000993-13.2014.5.03.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-45); Indisponibilidade Proc. 0010852-05.2018.5.03.0015 – 15ª Vara do

Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-47); Indisponibilidade Proc. 0005864-37.1999.4.01.3800– 24ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG (Av-48); Indisponibilidade Proc. 0011010-03.2018.5.03.0131 – 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-49); Indisponibilidade Proc. 0020729-38.2014.8.16.0001 – 18ª Vara Cível de Curitiba/PR (Av-50); Penhora Proc. 0060311-81.2013.4.01.3800 – 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte/MG (R-51); Indisponibilidade Proc. 0010599-53.2018.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-52); Indisponibilidade Proc. 0010371-35.2019.5.03.0006– 6ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-53); Indisponibilidade Proc. 0010983-55.2019.5.03.0108 – 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-54); Indisponibilidade Proc. 0010544-81.2018.5.03.0010 – 10ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-55); Indisponibilidade Proc. 0011051-97.2018.5.03.0024 – 24ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-56); Indisponibilidade Proc. 0010968-67.2019.5.03.0179 – 41ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-57); Indisponibilidade Proc. 0010740-26.2018.5.03.0180 – 42ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-58); Indisponibilidade Proc. 0010457-97.2019.5.03.0105 – 26ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-59); Indisponibilidade Proc. 0010981-52.2019.5.03.0022 – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-60); Indisponibilidade Proc. 0010491-24.2018.5.03.0003 – 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte (Av-61); Indisponibilidade Proc. 0010853-31.2019.5.03.0184 – 46ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-62); Indisponibilidade Proc. 0011051-76.2018.5.03.0031 - 3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-63); Indisponibilidade Proc. 0010915-14.2019.5.03.0106 – 27ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-64); Indisponibilidade Proc. 0010494-55.2018.5.03.0107 – 28ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-65); Indisponibilidade Proc. 0011059-55.2019.5.03.0019 – 19ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-66); Indisponibilidade Proc. 0010605-06.2019.5.03.0139 – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-67); Indisponibilidade Proc. 0010847-62.2019.5.03.0139 – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-69); Indisponibilidade Proc. 0010588-06.2019.5.03.0030 – 2ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-70); Indisponibilidade Proc. 0010646-66.2019.5.03.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-71); Indisponibilidade Proc. 0010970-28.2019.5.03.0182 – 44ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-72); Indisponibilidade Proc. 0010983-55.2019.5.03.0108 – 29ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-73); Indisponibilidade Proc. 0010738-48.2019.5.03.0139 – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-74); Indisponibilidade Proc. 0010534-95.2018.5.03.0023 – 23ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-75); Indisponibilidade Proc. 0010443-10.2019.5.03.0010 – 10ª Vara do Trabalho de Belo

Horizonte/MG (Av-76); Indisponibilidade Proc. 0010685-61.2018.5.03.0023 – 23ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-77); Indisponibilidade Proc. 0010965-31.2019.5.03.0109 – 30ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-79); Indisponibilidade Proc. 0001542-42.2013.5.03.0114 – 35ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-80); Indisponibilidade Proc. 0010980-67.2019.5.03.0022 – 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-81); Indisponibilidade Proc. 0010479-87.2018.5.03.0139 – 39ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG (Av-82); Indisponibilidade Proc. 2293311-35.2011.8.13.0024 – 3ª Vara de Feitos Tributários de Belo Horizonte/MG (Av-83); Indisponibilidade Proc. 5114275-98.2019.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (Av-84). **MATRÍCULA:** 109.731 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 15/01/2024**. **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 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 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 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 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) Pelos serviços prestados, caberá o 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 financeiro@saraivaleiloes.com.br, na mesma data, até às 16h00min.

10º) 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.

11º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a contatar o licitante subsequente que mantiver a proposta, para que ela seja levada à apreciação do juiz

12º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado 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.

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) 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.

16º) Ficam desde já intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, **especialmente, Sra. Marlene Geisa Vilani Mesquita**, credores hipotecários ou fiduciários, terceiros interessados, notadamente, **Sr. Leopoldo Mesquita,** 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.

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. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **19/01/2024.**