



Número: **0037193-86.2007.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte**

Última distribuição : **06/12/2007**

Valor da causa: **R\$ 26.518,21**

Processo referência: **0037193-86.2007.4.01.3800**

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)	
JOSIAS COSTA (EXECUTADO)	JOSE MESSIAS JUNIOR (ADVOGADO)
FABIANA SILVA COSTA (EXECUTADO)	
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14924 85875	04/03/2024 16:26	<a href="#">Edital de Leilao - Proposta Escrita - MA - 10.04 e 08.05.2024</a>	Documentos Diversos

**EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 2ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE. NÚMERO DO PROCESSO:** 0037193-86.2007.4.01.3800. **EXEQUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL **EXECUTADO:** SOFCON - SOCIEDADE FRANCHISIN & CONSULTORIA LTDA. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites do leiloeiro: [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloes.com.br](http://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:** 10/04/2024 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 08/05/2024 no mesmo horário e condições.

**OBSERVAÇÃO:** Se tratando de leilão realizado simultaneamente nas plataformas [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloes.com.br](http://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:** Apartamento 209, bloco 01, do Residencial Primavera, situado na Rua Corcovado, 230, Granjas Primavera, Ribeirão das Neves/MG, com área total de 40,895m², sendo a fração ideal de 0,0123690 do lote 02, da quadra 12. **AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**ÔNUS:** Hipoteca de 1º Grau Especial em favor do Exequente (R-2) e Penhora destes autos (R-5).

**MATRÍCULA:** 13.184 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 08/02/2024.**



**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@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@marcoantoniroleiloeiro.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.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloeis.com.br](http://www.saraivaleiloeis.com.br).

**4º)** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites do leiloeiro ([www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e [www.saraivaleiloeis.com.br](http://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 contato@marcoantoniroleiloeiro.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, 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.

**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 **04/03/2024**.

