



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0032873-56.2008.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA

ADVOGADO(A): MAGNO BRUNO TEIXEIRA DA CUNHA LEONELLO (OAB RJ213987)

ADVOGADO(A): ARESIO ANTONIO DE ALMEIDA DAMASO E SILVA (OAB MG008648)

ADVOGADO(A): CHRISTIANA RODARTE DE ALMEIDA E SILVA (OAB MG067613)

PERITO: LILIAN DUTRA PORTUGAL

PERITO: MARCO ANTONIO BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR

EDITAL Nº 380000601585

EXMO. SR. DR. JUIZ FEDERAL DA 5ª VARA DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SEÇÃO JUDICIÁRIA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO: 0032873-56.2008.4.01.3800. EXEQUENTE: UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). EXECUTADO: WALCAR TERRAPLENAGEM LTDA - ME. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado nos sites: www.marcoantoniroleiloeiro.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: 18/09/2024 a partir das 9:00 h. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 09/10/2024 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, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891, CPC, ou seja, inferior a 50% do valor de avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 01) Lote do terreno número 21, da quadra número 304, localizado na Rua Noraldino de Lima, 216, Pampulha, Belo Horizonte/ MG, constituído de um prédio comercial, com 425 m² de área e construção de 429 m², conforme IPTU, com averbação da certidão de habite-se de uma construção 1º pavimento de 139 m² e no 2º pavimento, 72 m² (AV.2), com realizações de mais construções posteriores, conforme benfeitorias descritas no Auto de Penhora lavrado em 20.02.2014. Matriculado sob o nº 7.554 (CRI - 5º Of. BH), avaliado em R\$ 1.000.000,00 (Hum milhão de reais). **ÔNUS:** Arrolamento de bens da Delegacia da Receita Federal de Belo Horizonte/MG (R.12). Penhora Proc. 2008.38.00.033819-9 (R.13); Penhora Proc. 0024.09.485318-1 (R.14);



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Indisponibilidade Proc. 0011292-05.2014.8.22.0001 (AV.15); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0021621-22.2009.4.01.3800 (AV.16 e R.17); Indisponibilidade Proc. 5033930-34.2022.8.13.0027 (AV.18).

02) Lote do terreno número 23, da quadra número 304, localizado na Rua Noraldino de Lima, 216, Pampulha, Belo Horizonte/MG, com área de 320 m², de acordo com IPTU, com algumas pequenas benfeitorias realizadas, matriculado sob o nº 10.001 (CRI - 5º Of. BH), avaliado em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). **ÔNUS:** Arrolamento de bens da Delegacia da Receita Federal de Belo Horizonte/MG (R.7). Penhora Proc. 0024.09.485318-1 (R.8); Indisponibilidade Proc. 0011292-05.2014.8.22.0001 (AV.9); Indisponibilidade e Penhora Proc. 0021621-22.2009.4.01.3800 (AV.10 e R.12); Penhora Proc. 2008.38.00.033819-9 (R.11); Indisponibilidade Proc. 5033930-34.2022.8.13.0027 (AV.13).

Observação I: Conforme Auto de Penhora lavrado em 20.02.2014 (ID 337237403), as benfeitorias existentes à época: *“prédio comercial, com 03 salas, varanda, 02 banheiros, antessala, 04 salas, suíte, banheiro, 03 salas, cozinha, DCE, 02 banheiros, 03 salas, 01 banheiro, telhado colonial, grade”*.

Observação II: Certidão de Dev. Mandado - REAVALIACAO - ID 1428791855: *“tratar-se de um prédio residencial/comercial com vários cômodos, construção original -com habite-es, mais uma construção nos fundos. No lote ao lado do prédio verifiquei a existência de algumas benfeitorias sem valor econômico expressivo”*.

DEPOSITÁRIO: Carlos Luiz Leonello, M133146 e CPF: 000.686.756-15, residente na Rua Noraldino de Lima, 216, Pampulha, Belo Horizonte/MG

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NAS MATRÍCULAS ATÉ O DIA 20/08/2024. Observação: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

DO PAGAMENTO: Caso o(a) juiz(íza) não tenha determinado o pagamento **EXCLUSIVAMENTE** à vista, o leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC. Caso no intercurso do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada.

a) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro.

b) O lance para pagamento à vista, não poderá ser convertido em parcelado.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

c) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail **juridico@marcoantioleiloeiro.com.br**, na mesma data, até às 16 horas.

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada, deverá ser integralmente pagas **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequente ao leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail **juridico@marcoantioleiloeiro.com.br**, na mesma data, até às 16 horas.

e) Na hipótese de pagamento parcelado, as parcelas serão pagas através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo, que será expedida pelo próprio arrematante no site da Caixa Econômica Federal, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente quitada nos autos.

f) 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, **mediante depósito judicial junto à CEF/PAB Justiça Federal** e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 16:00 horas da mesma data.

g) A venda parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até quitação.

h) No caso de atraso no pagamento 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).

i) 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 (art. 515, V, CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pela Resolução nº 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 Antonio 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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

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, CC.

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.marcoantoniroleiloeiro.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.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”.

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



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

11º) 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 5620348, de 21/02/2018.

12º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação 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.marcoantoniroleiloeiro.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) 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 nos itens 12º.

18º) Ficam desde já intimados do 2º leilão, que ocorrerá na data indicada neste edital, se o bem não for arrematado no 1º leilão, as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários.

19º) O interessado deverá formular pedido de cancelamento de gravames judiciais e averbações diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício.

21º) 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.

22º) 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 **20/08/2024**.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

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 do processo: 298090290424

Juízo Substituto da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

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

P/ Diretor(a) da Secretaria Única de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ-BH

Documento eletrônico assinado por **ALESSANDRA BOTELHO RIBEIRO, Diretora de Secretaria Substituta**, 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 **380000601585v5** e do código CRC **24c2d0e2**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALESSANDRA BOTELHO RIBEIRO

Data e Hora: 9/9/2024, às 13:12:43

0032873-56.2008.4.01.3800

380000601585.V5