EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO – TRF-6 – **4ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ:** 0037095-82.1999.4.01.3800. **EXEQUENTE:** UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). **EXECUTADO:** POTY ENGENHARIA LTDA E OUTRO. **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).

INFORMAÇÕES: Sites informados pela leiloeira ou pelos telefones (31) 3207-3900 / 3024-4451.

DATA DO LEILÃO: 04/12/2024 a partir das 9h00min. Se não for vendido, será realizado o 2º leilão no dia 12/02/2025 no mesmo horário e condições.

ENCERRAMENTO DO LEILÃO: Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputas.

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 preço inferior a este último percentual, nos termos do art. 891 do CPC.

DESCRIÇÃO DO BEM: Terreno localizado na rua Lauro Jacques, 34, Floresta, Belo Horizonte/MG, constituído pelo lote 5-A, do quarteirão 4-D, da 7ª Seção Urbana, medindo 17,0 m de frente para a rua Lauro Jacques, por 30,0 m de fundo, com área de 510,00 m², com limites e confrontações da planta cadastral, resultante da modificação de subdivisão dos lotes 1, 2, 3, o localizado na rua Lauro Jacques, 34, Floresta, Belo Horizonte/MG, constituído pelo lote 5-A, do quarteirão 4-D, da 7ª Seção Urbana, medindo 17,0 m de frente para a rua Lauro Jacques, por 30,0 m de fundo, com área de 510,00 m², com limites e confrontações da planta cadastral, resultante da modificação de subdivisão dos lotes 1, 2, 3, 4 e parte do 05 do mesmo quarteirão e seção. **AVALIAÇÃO:** R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **ÔNUS:** Indisponibilidade e Retificação de Indisponibilidade Proc. n° 3715713-72.2004.8.13.0024 – 7ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (Av-4 e Av-7); Penhora destes autos (R-5); Penhora Proc. n° 3231064-35.2010.8.13.0024 (baixa definitiva em 29/03/2023) – 1ª Vara de Feitos Tributários do Município de Belo Horizonte/MG (R-6); Penhora Proc. n° 5029106-12.2020.8.13.0024 – Centrase Cível de Belo Horizonte/MG (R-8); Penhora Proc. n° 3117554-78.2009.8.13.0024 – 1ª Vara de Feitos Tributários do Município de Belo Horizonte/MG (R-9). **MATRÍCULA:** 37.432 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 23/10/2024.** 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. 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.

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 a Leiloeira no e-mail **financeiro@saraivaleiloes.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 a Leiloeira no e-mail **financeiro@saraivaleiloes.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 a leiloeira, à vista, 5% (cinco) de comissão no ato da arrematação, que será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta da leiloeira que será informada na confirmação da arrematação, 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) 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, mesmo que aproveitado o

lance subsequente, 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 (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; CLT, CPC e CTN, nas seguintes condições:

1º) O leilão será realizado pela Leiloeira Ângela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 30min. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A Leiloeira não se responsabilizará 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.

3º) A Leiloeira não se enquadra na condição de fornecedora, intermediária, ou comerciante, sendo mera mandatária, ficando assim, eximida 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, do Código Civil Brasileiro.

4º) Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira 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 da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

5º) Na hipótese de inadimplemento da arrematação a Leiloeira fica autorizada 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.marcoantonioleiloeiro.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.marcoantonioleiloeiro.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 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.

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, conforme despacho do evento 215.

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

14º) O Tribunal Regional Federal da 6ª Região, reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

15º) Nos termos do art. 887 §2º do CPC, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloeis.com.br.

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 nos itens 12º.

19º) Ficam desde já intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), os coproprietários, 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.

20º) Os gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, **devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação caso não seja feito de ofício**.

21º) A Leiloeira não é 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 **24/10/2024**.