16/09/2021

Número: **0000081-94.1981.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**
Órgão julgador: **26ª Vara Federal de Execução Fiscal da SJMG**
Última distribuição : **18/06/1999**
Valor da causa: **R$ 0,00**
Processo referência: **0000081-94.1981.4.01.3800**
Assuntos: **FGTS/Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
JACQUES GROSS (EXECUTADO)	MATHEUS CIFANI DA CONCEICAO ROCHA (ADVOGADO) LEONIDIO MANOEL FILHO (ADVOGADO)
ALBERTO BARBOSA DA SILVEIRA (EXECUTADO)	
BELO HORIZONTE CARTORIO DO 10 OFICIO DE NOTAS (EXECUTADO)	
ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	**Data da Assinatura**	**Documento**	**Tipo**
734753579	16/09/2021 15:08	Edital de Leilao Exclusivamente eletronico	Documentos Diversos

EXMO.(A) SR.(A) DR.(A) JUIZ(A) FEDERAL DA 26ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL DA SJMG. **NÚMERO DO PROCESSO**: 0000081-94.1981.4.01.3800. **EXEQUENTE** UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL). **EXECUTADO**: JACQUES GROSS e outros. O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, e realizado nos sites da leiloeira: www.saraivaleiloes.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.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: 20/10/2021 a partir das 9h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 24/11/2021 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 os codinomes "Lancador site Marco Antonio" e "Lancador - site Saraiva".

LANCE MÍNIMO: No 1º leilao, o lance minimo para arrematação será de 100% (cem por cento) do valor da avaliação, e, no 2º leilao, o lance minimo será de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliagao, reputando-se vil prego inferior a este ultimo percentual, nos termos do art. 891 do CPC.

Observação: Considerando a existência de coproprietário(s) e/ou cônjuge alheio(s) à execução, nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem, de modo que o lance mínimo deverá assegurar o correspondente à sua quota-parte na integralidade, observada a avaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: Casa, localizada na Rua Juiz de Fora, 1374 - Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, com área aprox. 500 m² de terreno, utilizada comercialmente, onde funciona loja e fabrica de roupa, matriculada sob o nº 49610 (CRI – 1º Of. BH).

AVALIAÇÃO: R$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 09/09/2021. OBSERVAÇÃO: O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Penhora: Penhora destes autos (R.16).

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 a Leiloeira 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 da Leiloeira 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 à Leiloeira no e-mail **financeiro@saraivaleiloes.com.br**, na mesma data, atéàs 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 pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. A leiloeira 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.saraivaleiloeis.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br.

4º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar nos sites da leiloeira (www.saraivaleiloeis.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.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 lances ficarão disponíveis para o recebimento de ofertas até o fim do expediente da Leiloeira, 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 a Leiloeira receber propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, até o fim do ato de leilão.

9º) Nos termos do despacho de Pg. 209 ID 378510877*: "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-PRESI 5620348, de 21/02/2018".*

10º) Pelos serviços prestados, caberá a Leiloeira 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 judicial de titularidade da Leiloeira, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao e-mail **financeiro@saraivaleiloes.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 da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, 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.

12º) Ainda, em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, a Leiloeira 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, a leiloeira 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 da leiloeira 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 pela Leiloeira.

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 pela Leiloeira 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), **a coproprietaria Sra. Janette Gross**, os 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 **16/09/2021.**