



Número: **0239713-09.2011.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Uberlândia**

Última distribuição : **17/03/2011**

Valor da causa: **R\$ 19.691,99**

Processo referência: **0239713-09.2011.8.13.0702**

Assuntos: **ICMS/ Imposto sobre Circulação de Mercadorias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)	
JOSE ANTONIO PAGOTTO (EXECUTADO(A))	
	ROSIRIS PAULA CERIZZE VOGAS (ADVOGADO)
JAPYTTO INDUSTRIA QUIMICA LTDA (EXECUTADO(A))	
	ROSIRIS PAULA CERIZZE VOGAS (ADVOGADO)
ANTONIA FRANCISCA PAGOTTO (EXECUTADO(A))	
	ROSIRIS PAULA CERIZZE VOGAS (ADVOGADO)

Outros participantes	
GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10323358398	09/10/2024 16:03	Autos - 0239713-09.2011.8.13.0702 - Edital de Leilão -	Edital

1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG.

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

PROCESSO N°: 0239713-09.2011.8.13.0702

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 18.715.615/0001-60

EXECUTADO: JAPYTTO INDÚSTRIA QUÍMICA LTDA
CNPJ: 20.722.559/0001-32

EXECUTADO: JOSÉ ANTÔNIO PAGOTTO
CPF: 160.032.766-49

EXECUTADO: ANTÔNIA FRANCISCA PAGOTTO
CPF: 987.114.826-72

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que, será realizado **LEILÃO NA MODALIDADE EXCLUSIVAMENTE ON-LINE (eletrônico)**, conduzido pelo Leiloeiro Oficial **Sr. GLENER BRASIL CASSIANO**, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n° 470, conforme decisão de nomeação de **id:10232152125 - Pág.1**, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual no sítio:

www.leiloesbrasilcassiano.com.br

O presente edital e demais informações estarão disponíveis no endereço eletrônico: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, ou pelos telefones: (34) 3229-6161 / (34) 99988-1611.



1) DESCRIÇÃO DO BEM:

Um imóvel situado nesta cidade (Uberlândia-MG), no bairro Marta Helena, á atual **Avenida Dr. Rofles Cecílio, n° 376** (antiga Avenida do Contorno), **com aproximadamente 2.100m² (dois mil e cem metros quadrados) de terreno**, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, e bem assim e seu respectivo terreno composto pela unificação dos lotes B, 03, 04 e 05 da quadra n° 102, medindo quarenta e nove metros e treze centímetros (49,13) para a Avenida Garcia Lorca; e sessenta e seis metros e setenta e cinco centímetros (66,75) por um lado, confrontando com os lotes 08, 12 e 16, n° de **matrícula 82.228, do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia-MG.**

No local existe edificado um galpão, dividido em duas partes maiores, construído em alvenaria e metal, o qual já funcionou como indústria e depósito, com aproximadamente 900,00m² (novecentos metros quadrados), com algumas divisões, possuindo uma entrada pela Rua Acre e outra pela Avenida Garcia Lorca; há também uma balança na entrada do imóvel, para passagem de caminhões, bem como, aproximadamente 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados) de edificações que englobam um galpão menor, área administrativa com escritórios, banheiros, cozinha, garagem e pequenos cômodos, tudo em construção antiga, mas em bom estado.

Nos termos do Auto de Avaliação de **id: 10291173153 - Pág.4**

ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM:

Conforme **matrícula 82.228** do Cartório do 2° Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia de **id: 10192650655 - Pág. 3 á Pág.10.**

R-2-82.228-29/08/2008 - PROT.210.579-25/08/2008. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM.Juiz Federal da 1ª Vara local, e extraído pelo Diretor de Secretaria em 09/07/2008, dos autos do Processo n° 2004.38.03.007114-1, de Execução fiscal que o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS move contra Japytto Indústria Química Ltda. Valor do Débito: R\$592.911,82 em 16/10/2007, mais acréscimos legais.

AV-3-82.228-08/09/2008 - PROT.210.999-03/09/2008. Certifico conforme Certidão extraída pelo Escrivão Judicial da Justiça Comum desta Comarca em 27/08/2008, que consta contra Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32, o ajuizamento da Ação de Execução distribuída para a 5ª Vara Cível, em 02/02/2007, Processo n° 0702 07 346898-6, movida por Pliminas Indústria de Embalagens e Frascos Plásticos Ltda. Valor da causa R\$167.881,17.

AV-4-82.228-08/09/2008 - PROT.210.999-03/09/2008. Certifico conforme Certidão extraída pela Escrivã Judicial da Justiça Comum desta Comarca em 27/08/2008, que consta contra Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32, o ajuizamento da Ação de Execução distribuída para a 6ª Vara Cível, em 02/02/2007, Processo nº 0702 07 346896-0, movida por Plimax Indústria de Embalagens Plásticas Ltda. Valor da causa R\$92.016,65.

R-7-82.228-22/01/2010 - PROT.230.599-15/01/2010. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude da Certidão extraída pela Escrivã Judicial em substituição legal na Secretaria da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 15/12/2009, dos autos do Processo nº 702.07.346898-6, de Ação de Execução que Pliminas Indústria de Embalagens e Frascos Plásticos Ltda. move contra Japytto Indústria Química Ltda.

R-8-82.228-01/04/2010 - PROT. 232.934-18/03/2010. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, e extraído pela Escrivã Judicial em 18/02/20210, dos autos do Processo n ° 3468960-39.2007.8.13.0702 - Execução 0702 07 346 896-0, em que é exequente Plimax Indústria de Embalagens Plásticas Ltda., CNPJ 50.973.684/0001-86, e executado Japytto Indústria Química Ltda.

R-9.82.228-23/06/2015 - PROT.316.312-11/06/2015. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do mandado expedido por ordem do Juiz Federal da 5ª Vara local, e extraído pelo Diretor de Secretaria da referida Vara, em 16/03/2015, dos autos do Processo nº 9960-32.2012.4.01.3803, de Execução Fiscal, que INMETRO-Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia move contra Japytto Indústria Química Ltda. Valor do débito: R\$ 16.917,89, em 22/02/2013.

R-10-82.228-10/08/2015 - PROT.317.486-17/07/2015. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. José Alexandre Essado, em 27/05/ 2015, e extraído dos autos do Processo nº 2009.38.03.003222-3, de Execução que União Federal / Fazenda Nacional, move contra Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32. Valor do Débito: R\$2.084.864,70, em 29/08/2014.

R-11-82.228-01/02/2018 - PROT.347.190-30/01/2018. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. José Alexandre Essado em 30/10/2017, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2007.38.03.003553-3, e Auto de Penhora datado de 25/10/2018, em que é exequente União Federal/Fazenda Nacional e executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32. Valor do Débito: R\$ 60.216,29, em 28/04/2017.

R-12-82.288-20/08/2018 - PROT.354.350-09/08/2018. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 17/04/2018, expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. José Alexandre Essado, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2007.38.03.002145-0, e Auto de Penhora datado de 08/08/2018, em que é exequente União Federal/Fazenda Nacional e



executado Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32, José Antônio Pagotto, CPF 160.032.766-49 e Antônia Francisca Pagotto, CPF 987.114.826-72. Valor do débito: R\$107.859,76, em 22/09/2017.

R-13-82.288-04/02/2019 - PROT.361.040-31/01/2019. Certifico que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 12/09/2018, expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. José Alexandre Essado, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2009.38.03.001617-4, e Auto de Penhora datado de 21/01/2019, em que é exequente União Federal/Fazenda Nacional e executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32. Valor do débito: R\$86.946,66, em 06/02/2018.

AV-14-82.288-10/06/2019 - PROT.365.044-28/05/2019. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade nº 201905.2813.00818447-IA-770, datado de 28/05/2019, extraído dos autos do Processo nº 00025917120125030044, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32

R-15-82.288-06/12/2019 - PROT.372.016-27/11/2019. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 09/09/2019, expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. Lincoln Rodrigues de Faria, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 37785-77.2014.4.01.3803 e Auto de Penhora datado de 26/11/2019, em que é exequente União Federal/Fazenda Nacional e executados Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32, Antônia Francisca Pagotto, CPF 987.114.826-72 e José Antônio Pagotto, CPF 160.032.766-49. Valor do débito: R\$426.877,53, em 23/11/2018.

R-16.82.288-06/12/2019 - PROT.372.017-27/11/2019. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 12/08/2019, expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, Dr. José Alexandre Essado, extraído dos autos do Processo nº 2006.38.03.001873-9 e Auto de Penhora datado de 26/11/2019, em que é exequente União Federal/Fazenda Nacional e executados Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32, José Antônio Pagotto, CPF 160.032.766-49 e Antônia Francisca Pagotto, CPF 987.114.826-72. Valor do débito: R\$690.117,97, em 14/12/2018.

R-17-82.288-23/10/2020 - PROT.383.655-22/10/2020. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício nº 436/2020/GI, datado de 16/10/2020, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. João Ecyr Mota Ferreira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 702.110.561.629 e Auto de Penhora datado de 27/02/2020, em que é exequente Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e executados Japytto Indústria Química Ltda. e outros.

R-18-82.288-27/04/2021 - PROT.391.300-26/04/2021. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Ofício datado de 26/11/2020, expedido pelo



MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, Dr. Avenir Passo de Oliveira, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0122487-46.2007.8.09.0051, e Termo de Penhora datado de 25/11/2020, em que é exequente Estado de Goiás, CNPJ 01.409.655/0001-80 e executados Japytto Ind. Química Ltda., CNPJ 20.272.559/0001-32, José Antônio Pagotto, CPF 160.032.766-49 e Antônia Francisca Pagotto, CPF 987.114.826-72. Valor da causa/débito: R\$21.036,64.

R-19-82.288-22/04/2022 - PROT.407.558-12/04/2022. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 29/04/2019, expedido pelo MM. Juiz Federal da 5ª Vara da Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, Dr. José Alexandre Essado, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 11737-86.2011.4.01.3803, e Auto de Penhora datado de 05/04/2022, requerido por União Federal/Fazenda Nacional contra Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.272.559/0001-32, Antônia Francisca Pagotto, CPF 987.114.826-72 e José Antônio Pagotto, CPF 160.032.766-49. Valor do débito: R\$637.310,22.

AV-20-82.288-26/07/2022 - PROT.390.921-16/04/2021, reapresentado em 26/07/2022. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz Federal da 5ª Vara local, via Protocolo de Indisponibilidade nº 202104.1514.01578171-IA-970, datado de 15/04/2021, extraído dos autos do Processo nº 066909720124013803, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32.

R-21-82.288-26/07/2022 - PROT.411.659-12/07/2022. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Mandado datado de 29/03/2022, assinado eletronicamente por Marlla Alencar Urquiza da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0006690-97.2012.4.01.3803, e Auto de Penhora datado de 11/07/2022, em que é exequente União Federal (Fazenda Nacional) e executados Japytto Indústria Química Ltda., Antônia Francisca Pagotto e José Antônio Pagotto. Valor do débito: R\$323.036,36.

AV-23-82.228-14/08/2023 - PROT.429.290-03/08/2023. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de indisponibilidade nº 202308.0313.02845676-IA-890, datado de 03/08/2023, extraído dos autos do Processo nº 05616292620118130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade do executado Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32.

R-24-82.228-12/09/2023 - PROT.430.794-05/09/2023. Procede-se a este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**, em virtude do Termo datado de 25/10/2022, extraído pela Técnica Judiciária da 5ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Uberlândia-MG, dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 0003971-50.2009.4.01.3803, em que é exequente União Federal (Fazenda Nacional) e executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32. Valor do débito: R\$613.276,94.



AV-25-82.228-09/02/2024 - PROT.438.230-06/02/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, Dr. Alexandre Magno Mendes do Valle, via ofício datado de 30/10/2023, extraído dos autos do Processo de Execução Fiscal nº 2775953-76.2006.8.13.0702, em que é exequente Estado de Minas Gerais e executado Japytto Indústria Química Ltda., determinou o **impedimento da alienação do imóvel objeto desta matrícula.**

AV-26-82.228-04/03/2024 - PROT. 439.448-01/03/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de Indisponibilidade nº 202403.0115.03191667-IA-031, datado de 01/03/2024, extraído dos autos do Processo nº 04763885020128130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32.

AV-27-82.228-11/03/2024 - PROT.439.628-07/03/2024. Procede-se a esta averbação para constar que o MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Fazenda Pública e Autarquias desta Comarca, via Protocolo de indisponibilidade nº 202403.0617.03200699-IA-209, datado de 06/03/2024, extraído dos autos do Processo nº 02397130920118130702, determinou a **indisponibilidade** dos bens e direitos de propriedade da executada Japytto Indústria Química Ltda., CNPJ 20.722.559/0001-32.

a) Ressalva-se que todas as informações aqui descritas, encontram-se registradas nos autos em epígrafe, cabendo aos interessados e pretensos arrematantes, consultarem todo o histórico de pendências financeiras que possam recair sobre o bem descrito acima, bem como, tributos, taxas, impostos, penhoras, direitos reais e emolumentos.

2) VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) Em 13 de agosto de 2024, levando em consideração as características, o estado de conservação e a localização do bem, os **100% (cem por cento) do imóvel de matrícula 82.228, devidamente registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia - MG**, foi avaliado em **R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais).**

Nos termos da Avaliação id: 10291173153 - Pág.4.

b) As medidas e confrontações da área do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

3) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **25 de novembro de 2024 (segunda-feira)**, com início a partir das **15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, na



modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SE NÃO HOUVER LICITANTES NA PRAÇA.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **09 de dezembro de 2024 (segunda-feira)**, com início a partir das **15:00 horas** e término a partir das **15:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no **sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

4) FORMA DE PAGAMENTO:

a) O Leilão será aberto para **pagamento à vista**, a ser realizado em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro, ou **parcelado na forma do art. 895 do Código de Processo Civil**.

b) Em atenção aos §7º e §8º art.895 do Código de Processo Civil, **PROPOSTA DE PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO**, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

5) PARCELAMENTO:

a) Para pagamento parcelado do bem ofertado na **PRAÇA**, os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início da **Praça**, por Valor a partir de **100% (cem por cento) da Avaliação**,

b) Para pagamento parcelado do bem ofertado no **Leilão**, do mesmo modo os interessados deverão encaminhar a proposta por escrito ao Leiloeiro Oficial **GLENER BRASIL CASSIANO**, através do e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, antes do início do **Leilão**, por Valor a partir de **50% (cinquenta por cento) da Avaliação**.



c) Em todas hipóteses as propostas de pagamento parcelado, conterão, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, e mais 5% (cinco por cento) de comissão do Leiloeiro Oficial à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses corrigidas mensalmente.

d) Para pagamento parcelado, o arrematante deverá efetuar o pagamento mediante guia judicial no prazo de 24(vinte e quatro) horas, da data do leilão, do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) da arrematação, quitando o valor remanescente em no máximo 30(trinta parcelas) mensais sucessivas a partir da arrematação conforme o art. 895, §1º do Código de Processo Civil, sendo que a Comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), será pago à vista.

e) A ARREMATAÇÃO MEDIANTE PARCELAMENTO DO BEM IMÓVEL, SERÁ GARANTIDA POR HIPOTECA GRAVADA NO PRÓPRIO BEM ARREMATADO.

f) A atualização dos valores das parcelas, deverão seguir a Tabela de Atualização Monetária, a ser definidos por este Juízo.

g) Em caso de inadimplemento, o REQUERENTE, poderá optar pela RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO, ou ainda a EXECUÇÃO DO ARREMATANTE.

h) Em caso de inadimplemento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela em mora, com as parcelas que vencerão em conformidade com o artigo 895, §4º do Código de Processo Civil.

i) Caso seja pleiteada a RESOLUÇÃO DA ARREMATAÇÃO, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago.

j) Caso seja pleiteada a EXECUÇÃO, todas as parcelas vincendas, vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.



6) CONDIÇÕES DO LEILÃO:

O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:

a) O DOUTO JUÍZO da 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.

b) O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. GLENER BRASIL CASSIANO, devidamente matriculado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, **sob o nº 470**, na data e horários mencionados acima.

c) O presente edital será publicado no endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br, nos termos do **Artigo 887 §2º do CPC**.

d) Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos à taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, seja em hasta pública ou em alienação particular, estejam ou não inscritos na dívida ativa nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

7) INTERESSADOS:

a) Para participar do leilão eletrônico, os interessados, pessoas físicas ou jurídicas, deverão realizar previamente o cadastro e se habilitar no sítio eletrônico do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login e senha de acesso, poderá ofertar o lance.

b) Compete aos interessados 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 uma vez que as alienações são feitas em caráter ad corpus, ou seja, no estado em que se encontra.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO:

a) Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro Oficial nomeado a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, que deverá ser quitada pelo Arrematante.



b) A Comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no cadastro, impreterivelmente até o dia subsequente à realização do Leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail: **glenerleiloeiro@gmail.com**, na mesma data, **até às 18h00 min.**

c) No caso de quitação antecipada da execução, adjudicação, remição ou acordo, o leiloeiro será remunerado com o correspondente **percentual de 5% (cinco por cento) sobre o VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM**, a ser pago pelo Executado no dia da remição, e no caso de adjudicação, a remuneração do leiloeiro será paga pelo adjudicante e será depositada antes da assinatura do respectivo Auto/Carta de Adjudicação.

d) Na hipótese de **NÃO PAGAMENTO DA COMISSÃO**, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou em ação autônoma, ainda, levar o título (certidão de arrematação) a protesto perante a serventia extrajudicial competente.

9) PAGAMENTOS:

a) O pagamento da arrematação será feito mediante **DEPÓSITO JUDICIAL** cuja guia de pagamento será encaminhada ao e-mail do Arrematante.

b) O **VALOR DA ARREMATAÇÃO**, incluído o valor da **COMISSÃO DO LEILOEIRO**, deverão ser integralmente **pagos impreterivelmente nas 24 horas úteis subsequentes ao leilão**, sob pena da aplicação das sanções previstas em lei e neste edital, e posteriormente os comprovantes deverão ser enviados ao e-mail do leiloeiro: **glenerleiloeiro@gmail.com**, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos na mesma data, até às 18h00.

c) Após a arrematação mediante lance, o **AUTO/CARTA DE ARREMATAÇÃO** será assinado pelo(a) **Exmo(a) Juiz(a)** apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação ou da entrada/sinal, ser for o caso de parcelamento previsto no presente edital e da Comissão do Leiloeiro.

10) PENALIDADES:

a) Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei (§ 5º do art. 903 do



CPC), o arrematante, perderá a caução, a favor do exequente, **também não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente aos referidos na alínea "c" do item 5(PARCELAMENTO), sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no art. 358 do Código Penal.

b) Caberá ao arrematante provar, independentemente de intimação, nos dez (10) dias seguintes à lavratura do auto de arrematação, a existência de ônus real ou de gravame não mencionado no edital, hipótese em que poderá desistir da arrematação efetuada, sem a imposição de ônus (artigo 903, § 5º, inciso I, do CPC).

11) APÓS A ARREMATAÇÃO:

a) Quem pretender arrematar/adjudicar/remir o referido bem, fica ciente que se aplica os preceitos do Código de Processo Civil.

b) Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

12) DIREITO DE PREFERÊNCIA:

Nas hipóteses em que houver previsão legal do **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**, este **deverá ser exercido durante o leilão, em igualdade de condições com eventuais outros interessados**, cabendo ao titular do direito participar do leilão e exercer seu direito de preferência com base no maior lance e nas mesmas condições de pagamento recebido pelo leiloeiro durante o leilão.

13) VENDA CONSIGNADA:

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponível para o recebimento de propostas até o fim do expediente do leiloeiro, desde que respeitadas todas as condições do Edital de Leilão já realizado.

b) Eventualmente, ainda caso o bem não receba propostas até o fim do expediente do Leiloeiro na data designada para o leilão, o Leiloeiro Oficial em atendimento aos princípios da economia e celeridade processual, poderá ofertar o referido bem em seu sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br**, de forma condicionada pelo período mínimo de 30(trinta) dias após a realização do leilão, podendo ser prorrogado por



igual período mais 2 (duas) vezes, onde receberá propostas condicionais para que sejam levadas à apreciação do Magistrado, **o que ensejará o direito ao recebimento da comissão no valor de 5% (cinco por cento).**

14) INTIMAÇÃO DAS PARTES:

- a)** Caso os devedores não possuam procuradores habilitados no feito, deverão ser intimados do Leilão e dos ônus que lhe serão impostos por Oficial de Justiça.
- b)** Desde já ficam intimadas as partes, os interessados, e principalmente os Requeridos, credores hipotecários ou credores fiduciários, assim também como os cônjuges;
- c)** Consideram-se intimadas as partes interessadas, caso frustrada as intimações pessoais.

15) RESPONSABILIDADE DO LEILOEIRO:

O Leiloeiro Público Oficial, não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do artigo 663 do Código Civil Brasileiro.

RESSALVANDO QUE A ARREMATAÇÃO SÓ SERÁ CONCLUÍDA APÓS A HOMOLOGAÇÃO PELO JUÍZO.

Este Edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Uberlândia - MG, 09 de outubro de 2024.

JUIZ(A) DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-MG

