



Número: **0035261-87.2012.4.01.3800**

Classe: **EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte**

Última distribuição : **16/07/2012**

Valor da causa: **R\$ 222.988,92**

Processo referência: **0035261-87.2012.4.01.3800**

Assuntos: **Contribuições Sociais, Contribuições Previdenciárias**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
UNIAO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (EXEQUENTE)	
COPIADORA EXATA LTDA - EPP (EXECUTADO)	MYRIAN PASSOS SANTIAGO (ADVOGADO)
GLENER BRASIL CASSIANO registrado(a) civilmente como GLENER BRASIL CASSIANO (LEILOEIRO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
14576 56360	31/10/2023 19:44	Intimação	Intimação



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 6ª REGIÃO

Subseção Judiciária de Belo Horizonte

Secretaria Única dos Juízos de Execução Fiscal e Extrajudicial

3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte

MANDADO DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) Federal da 3ª VARA FEDERAL DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL DA SSJ DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

PROCESSO Nº: 0035261-87.2012.4.01.3800

EXEQUENTE: UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL)

CNPJ: 00.394.460/0001-41

EXECUTADO: COPIADORA EXATA LTDA – EPP

CNPJ: 18.788.380/0001-36

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 nº 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio www.leiloesbrasilcassiano.com.br conforme decisão de nomeação de **id:360937159 Pág-73**.

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 Comercial, situado no **Condomínio Edifício Liberty Center, localizado na Rua Rodrigues Caldas, nº 726, Bairro: Santo Agostinho, Belo Horizonte, CEP: 30190-120**, com metragem aproximada de 300 m² (trezentos metros quadrados), composto pelas lojas:

Loja nº01 do Edifício Liberty Center, localizado na Rua Rodrigues Caldas nº 726, Bairro: Santo Agostinho, Belo Horizonte, CEP: 30190-120, e seu terreno fração ideal de 0,024116 dos lotes nº 04 e 05, do quarteirão nº22, da 12a. seção urbana, **conforme Matrícula 62.663** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

Loja nº 06 do Edifício Liberty Center, localizado na Rua Rodrigues Caldas nº 726, Bairro: Santo Agostinho, Belo Horizonte, CEP: 30190-120, e seu terreno fração ideal de 0,010326 dos lotes nº 04 e 05, do quarteirão nº22, da 12a. seção urbana, **conforme Matrícula 62.667** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

Loja nº07 do Edifício Liberty Center, localizado na Rua Rodrigues Caldas nº 726, Bairro: Santo Agostinho, Belo Horizonte, CEP: 30190-120, e seu terreno fração ideal de 0,003952 dos lotes nº 04 e 05, do quarteirão nº22, da 12a. seção urbana, **conforme Matrícula 62.668** do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

Nos termos do Auto de Reavaliação de **id: 900839572**

DEPOSITÁRIO: Roberto de Almeida Lorentz – M 434064 com endereço na R. Capuraque, 65, Floresta, Belo Horizonte/MG

2. ÔNUS QUE RECAEM SOBRE OS BENS

Loja nº01 matrícula 62.663 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

R-5-62-663 – Prot. 407.808 de 13/10/2014 – **PENHORA** – Conforme certidão datada de 06/09/2007, que fica arquivada, extraída do processo nº024.06.2019.590-4, expedida pela Secretaria da 9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, sendo exequente **XÉROX COMÉRCIO E INDUSTRIA LTDA e executada COPIADORA EXATA LTDA, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula**. O imóvel foi avaliado em R\$780.000,00(setecentos e oitenta mil reais), incluindo neste valor outros imóveis, para garantia do débito de R\$482.626,99(quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos), apurado em 03/04/2007, tendo como fiel depositário Roberto de



Almeida Lorentz, CI M-434.064.

R-6-62.663 – Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **PENHORA** – Conforme mandado datado de 04/07/2016, que fica arquivado, extraído do processo nº 35261-87.2012.4.01.3800, expedido pelo MM.Juiz Federal Dr. Giovanny Morgan da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$241.079,42 (duzentos e quarenta e um mil e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), calculado em 30/10/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF:144.444.886-20.

Av-7-62.663 – Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-6 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei.8.212/91.

R-8-62.663 – Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº307/25V/2017, de 25/05/2017, que fica arquivado, extraído do processo nº19542-65.2012.4.01.3800, expedido pela MMa.Juíza Federal Dra. Cristiane Miranda Botelho da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$120.641,76 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos), calculado em 19/08/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-9-62.663 – Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-10-62.663 – Prot. 452.821 de 26/10/2017 – **PENHORA** – Conforme Mandado nº00300/17 de 18/10/2017, que fica arquivado, extraído do processo nº0000703-54.2012.5.03.0016, expedido pela MMa.Juíza do Trabalho Dra. Flavia Cristina Rossi Dutra da 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo autor **UNIÃO FEDERAL** e réu **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36 e **OUTRO**, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), para garantia do débito de R\$23.279,53(vinte e três mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e três centavos), tendo como fiel depositário Roberto Almeida Lorentz, DI MG-434064, CPF 144.444.886-20.

Av-11-62.663 – Prot. 452.821 de 26/10/2017 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-10 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-12-62.663 – Prot. 470.607 de 22/01/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº474/23V/SECVA, datado de 12/12/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº 4876-25.2013.4.01.3800, expedido pelo MM.Juiz Federal da 23ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$146.333,77(cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.



Av-13-62.663 – Prot.470.607 de 22/01/2019 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-12 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-14-62.663 – Prot.481.297 de 24/10/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício, datado de 21/10/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.10.705.043-7, expedido pela MMa.Juíza de Direito Dra. Luzia Divina de Paula Peixôto da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), para garantia do débito de R\$ 635.637,47 (seiscentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizado em 17/09/2019, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, DI M-434.064.

R-15-62.663 – Prot. 512.462 de 22/11/2021 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da CNIB nº202111.2211.01914408-IA-220, datado de 22/11/2021, enviado pela 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinado a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA-EPP(COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.

Av-16-62.663 – Prot.512.462 de 22/11/2021 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da 202207.2515.02264175-IA-309, datado de 25/07/2022, extraído do processo nº 01145006220085030108, enviado pela 29ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA (COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.

Loja nº06 matrícula 62.667 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

R-6-62-667 – Prot. 313.720 de 23/10/2014 – **PENHORA** – De acordo com o mandado de penhora datado de 04/12/2008, expedido dos autos nº 2007.38.00.03244-9, da Secretaria do Juízo da 25ª Vara Federal – Seção Judiciária de Minas Gerais, em processo de execução, em que figura como executada **COPIADORA EXATA LTDA**, e exequente **FAZENDA NACIONAL**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 20/01/2009. Foi nomeado depositário: ROBERTO DE ALMEIDA LORENTZ. Valor do débito:R\$764.833,77(setecentos e sessenta e quatro mil, oitocentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos). O imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

R-7-62.667 – Prot. 407.808 de 13/10/2014 – **PENHORA** – Conforme certidão datada de 06/09/2007, que fica arquivada, extraída do processo nº 024.06.219.590-4, expedida pela Secretaria da 9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **XEROX COMÉRCIO E INDUSTRIA LTDA** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$780.000,00(setecentos e oitenta mil reais), incluindo neste valor outros imóveis, para garantia do débito de R\$482.626,99(quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos), apurado em 03/04/2007, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CI M-434.064.

R-8-62.667 – Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **PENHORA** – Conforme Mandado datado de 04/07/2016, que fica arquivado, extraído do processo nº 35261-87.2012.4.01.3800, expedido pelo MM.Juiz Federal Dr.Giovanny Morgan da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária



de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$241.079,42 (duzentos e quarenta e um mil e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), calculado em 30/10/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-9-62.667 – Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-10-62.667 – Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº 307/25V/2017, que fica arquivado, extraído do processo nº 19542-65.2012.4.01.3800, expedido pela MMa.Juíza Federal Dra. Cristiane Miranda Botelho da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$120.641.76 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta centavos), calculado em 19/08/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-11-62.667 - Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-12-62.667 – Prot. 407.607 de 22/01/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº474/23ªV/SECVA, datado de 12/01/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº 4876-25.2013.4.01.3800, expedido pelo MM. Juiz Federal da 23ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registrado da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$146.333,77 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e três reais e setenta e sete centavos), tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

R-13-62.667 – Prot. 470.607 de 22/01/2019 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-14-62.667 – Prot. 481.297 de 24/10/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício, datado de 21/10/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.10.705.043-7, expedido pela MMa.Juíza de Direito da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$300.000,00 (trezentos mil reais, para garantia do débito de R\$635.637,47 (seiscentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizado em 17/09/2019, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, DI M-434.064.

R-15-62.667 – Prot. 512.462 de 22/11/2021 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da CNIB nº 202111.2211.01914408-IA-220, datado de 22/11/2021, extraído do processo nº 00010940920125030016, enviado pela 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA-EPP (COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.



Av-16-62.667 – Prot. 523.319 de 25/07/2022 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da CNIB nº202207.2515.02264175-IA-309, datado de 25/07/2022, extraído do processo nº 01145006220085030108, enviado pela 29ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA (COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.

Loja nº07 matrícula 62.668 do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

R-6-62.668 – Prot. 313.720 de 23/01/2009 – **PENHORA** – De acordo com o mandado de penhora datado de 04/12/2008, expedido dos autos nº 2007.38.00.032544-9, da Secretaria do Juízo da 25ª Vara Federal – Seção Judiciária de Minas Gerais, em processo de execução, em que figura como executada **COPIADORA EXATA LTDA**, e exequente **FAZENDA NACIONAL**, o imóvel acima foi objeto de penhora, conforme auto de penhora datado de 20/01/2009. Foi nomeado depositário: ROBERTO DE ALMEIDA LORENTZ.

R-7-62.668 – Prot. 407.808 de 13/10/2014 – **PENHORA** – Conforme certidão datada de 06/09/2007, que fica arquivada, extraída do processo nº 024.06.219.590-4, expedida pela Secretaria da 9ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **XEROX COMÉRCIO E INDUSTRIA LTDA** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, O imóvel foi avaliado em R\$780.000,00(setecentos e oitenta mil reais), incluindo neste valor outros imóveis, para garantia do débito de R\$482.626,99(quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais e noventa e nove centavos), apurado em 03/04/2007, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CI M-434.064.

R-8-62.668 – Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **PENHORA** – Conforme Mandado datado de 04/07/2016, que fica arquivado, extraído do processo 35261-87.2012.4.01.3800, expedido pelo MM.Juiz Federal Dr. Giovanny Morgan da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel, juntamente com outros foi avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$ 241.079,42 (duzentos e quarenta e um mil e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos), calculado em 30/10/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-9-62.668 - Prot. 435.369 de 15/07/2016 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-10-62.668– Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº 307/25V/2017, de 25/05/2017, que fica arquivado, extraído do processo nº 19542-65.2012.4.01.3800, expedida pela MMA.Juíza Federal Dra. Cristiane Miranda Botelho da 25ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-3, foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$ 120.641,76 (cento e vinte mil, seiscentos e quarenta e um reais e setenta e seis centavos), calculado em 19/08/2013, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-11-62.668 - Prot. 447.798 de 14/06/2017 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-8 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula,



conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-12-62.668 – Prot. 470.607 de 22/01/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício nº474/23V/SECVA, datado de 12/12/2018, que fica arquivado, extraído do processo nº 4876-25.2013.4.01.3800, expedido pelo MM. Juiz Federal da 23ª Vara Federal de Belo Horizonte da Seção Judiciária de Minas Gerais, sendo exequente **FAZENDA NACIONAL** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel, juntamente com outros, foi avaliado em R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), para garantia do débito de R\$ 146.333,77 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e trinta e trinta e três reais e setenta e sete centavos), tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, CPF 144.444.886-20.

Av-13-62.668 - Prot. 470.607 de 22/01/2019 – **INDISPONIBILIDADE** – Em virtude do registro da penhora procedido no R-12 desta matrícula, fica indisponibilizado o imóvel desta matrícula, conforme determina o art.53, §1º da Lei 8.212/91.

R-14-62.668 – Prot. 481.297 de 24/10/2019 – **PENHORA** – Conforme Ofício, datado de 21/10/2019, que fica arquivado, extraído do processo nº 0024.10.705.043-7, expedido pela MMa.Juíza de Direito Dra. Luzia de Paula Peixôto da 2ª Vara de Execução Fiscal Municipal da Comarca de Belo Horizonte-MG, sendo exequente **FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** e executada **COPIADORA EXATA LTDA**, CNPJ 18.788.380/0001-36, **foi determinado o registro da penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.** O imóvel foi avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), para garantia do débito de R\$635.637,47 (seiscentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos), atualizado em 17/09/2019, tendo como fiel depositário Roberto de Almeida Lorentz, DI M-434.064.

Av-15-62.668 – Prot. 512.462 de 22/11/2021 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da CNIB nº 202111.2211.01914408-IA-220, datado de 22/11/2021, extraído do processo nº 00010940920125030016, enviado pela 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA – EPP (COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.

Av-16-62.668 – Prot. 523.319 de 25/07/2022 – **INDISPONIBILIDADE** – Conforme comunicado da CNIB nº 202207.2515.02264175-IA-309, datado de 25/07/2022, extraído do processo nº 01145006220085030108, enviado pela 29ª Vara do Trabalho da Comarca de Belo Horizonte-MG, foi determinada a indisponibilidade do patrimônio imobiliário, bem como dos direitos pertencentes a **COPIADORA EXATA LTDA (COPIADORA EXATA)**, CNPJ 18.788.380/0001-36.

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.

3. VALOR DA AVALIAÇÃO:

a) **Nos termos da Avaliação id:900839572**, em 09 de dezembro de 2021, foi avaliado em R\$3.000.000,00 (três milhões de reais), **100% (cem por cento)** do imóvel constituído pelas seguintes matrículas:

LOJA nº01, registrado sob a **matrícula - 62.663**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis



de Belo Horizonte – MG;

LOJA nº06, registrado sob a **matrícula - 62.667**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

LOJA nº07, registrado sob a **matrícula - 62.668**, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

b. As medidas e confrontações das áreas 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.

4. DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:

a) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia 10 de novembro de 2023 (sexta-feira), com **início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 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\$3.000.000,00 (três milhões de reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o dia **24 de novembro de 2023 (sexta-feira)**, com **início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual, no sítio: www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 60% (sessenta por cento) da avaliação**, ou seja: **R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

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

5. FORMA DE PAGAMENTO:

a. O Leilão será aberto somente 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.

6. 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 **60% (sessenta 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 ARREMATÇÃO 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 ARREMATÇÃO**, 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 **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**.

7. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:**

- a. O leilão será regido pelo Decreto **Lei 21.981/32, Código Penal, CTN, CPC e Código Civil** nas seguintes condições:
- b. O **DOUTO JUÍZO da 3ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ de Belo Horizonte – MG**, reserva-se ao direito de incluir ou excluir bens do leilão.
- c. 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.

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

e. 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**.

8. 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.

9. 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: glenlerleiloeiro@gmail.com, na mesma data, **até às 18h00 min**.

c. 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.

10. 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 ARREMATACÃO**, 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.

11. **APÓS A ARREMATACÃO:**

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

b. Caberá ao arrematante/adjudicante/remitente, arcar com as custas processuais, em valor equivalente a 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, observando-se os limites – mínimo de 10(dez) UFIR's e máximo de 1.800 (um mil e oitocentas) UFIR's, estabelecidos pela Lei 9.289/96 e Portaria/PRESI n. 1105-137, de 27 de maio de 2008, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

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).**

15. **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.



16. **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 ARREMATÇÃO 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.

(assinado eletronicamente)

Belo Horizonte/MG, data da assinatura digital.

P/Diretor(a) de Secretaria Única dos Juízos de Execução Fiscal e Extrajudicial

ENDEREÇO DA SECRETARIA ÚNICA DOS JUÍZOS DE EXECUÇÃO FISCAL E EXTRAJUDICIAL : Rua Santos Barreto, 161, 13º andar, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, MG, CEP 30.170-070 (e-mail: seexec.mg@trf6.jus.br)

Telefone: (31)3501-1485; 3501-1488; 3501-1492.

