



Número: **0102454-26.1998.8.13.0702**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

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

Última distribuição : **25/09/1998**

Valor da causa: **R\$ 189.370,79**

Processo referência: **01024542619988130702**

Assuntos: **Estaduais**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>ESTADO DE MINAS GERAIS (EXEQUENTE)</b>	
<b>RENE MARCIO ARCIPRETT (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>ALCIDES RIBEIRO DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>ARMAZENS GERAIS TRANSCARGA LTDA (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>ALCIDES RIBEIRO DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>GIOVANNA ZONNO ARCIPRETT (EXECUTADO(A))</b>	
<b>ANA LUCIA ZONO ARCIPRETT (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>MARCOS ANTONIO PACHECO (ADVOGADO)</b> <b>ALCIDES RIBEIRO DA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>LUCIANA ZONNO ARCIPRETT (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>ALCIDES RIBEIRO DA SILVA (ADVOGADO)</b>

Outros participantes	
<b>GLENER BRASIL CASSIANO (PERITO(A))</b>	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10169318331	19/02/2024 14:57	<a href="#">Autos - 0102454-26.1998.8.13.0702 - Edital de Leilão -</a>	Edital

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

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)**

**PROCESSO Nº:** 0102454-26.1998.8.13.0702

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

**EXECUTADO:** ARMAZENS GERAIS TRANSCARGA LTDA  
CNPJ: 18.254.110/0001-45

**EXECUTADO:** RENE MARCIO ARCIPRETT  
CPF: 511.537.936-87

**EXECUTADO:** GIOVANNA ZONNO ARCIPRETT  
CPF: 574.101.606-59

**EXECUTADO:** ANA LUCIA ZONO ARCIPRETT  
CPF: 196.709.661-91

**EXECUTADO:** LUCIANA ZONNO ARCIPRETT  
CPF: 539.370.666-91

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 nº 470, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id:10156467472 Pág 1**.

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:**

**a)** Um imóvel situado nesta cidade (Uberlândia-MG), no bairro Custódio Pereira, na Rua Acre, nº1.954, designado por lotes número 21(vinte e um) e 23 (vinte e três) da quadra 752(setecentos e cinquenta e dois), tendo 20,00m(vinte) metros de frente e aos fundos, e 40,00m(quarenta)metros de extensão, totalizando área de 800,00m<sup>2</sup>(oitocentos metros quadrados).



No local está edificado uma casa residencial, padrão bom, contendo 4/4(quatro quartos), sendo uma suíte com closet e guarda roupa embutido; há guarda roupas embutidos em todos os quartos, a sala é em 2 (dois) ambientes, piso parte porcelanato e parte cerâmica, cozinha com armário embutido, área externa em piso pedra de ardósia; parede externa com pintura descascada; aos fundos há uma área com churrasqueira e uma sauna e piscina. Na frente, consultório odontológico com 3 (três) salas, recepção e banheiro.

Registrado no **Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG, sob a matrícula nº 60.388.**

Nos termos do Auto de Penhora e Avaliação de **id:9908448018 Pág 4.**

## **2) ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O BEM**

**R-1-60.388** - Protocolo nº 390.165, em 13 de julho de 2012 - Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação extraído pela Escrivã Judicial da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, por ordem do referido Juízo, em 05/07/2012, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, lavrado em 10/07/2010, procede-se ao registro da **PENHORA** do imóvel desta matrícula, processo 0102454-26.1998.8.13.0702 da ação de Execução Fiscal - distribuída em 25/09/1998, em que é exequente - Fazenda Pública do Estado de Minas Gerais e executados - Armazéns Gerais Transcarga Ltda e outros. Valor da execução R\$647.851,64 (seiscentos e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e sessenta e quatro centavos), calculado na data de 25/02/2011, mais acréscimos legais e custas processuais. Em 18/07/2012.

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) Em 21 de agosto de 2023, os **100% (cem por cento) do imóvel de matrícula nº 60.388**, registrado no **Cartório de 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberlândia-MG**, foi avaliado em **R\$900.000,00 (novecentos mil reais)**. Nos termos da Avaliação **id:10148963643 - Pág.4.**

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 **05 de abril de 2024 (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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 100% (cem por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$900.000,00 (novecentos 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.**

b) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para dia **19 de abril de 2024 (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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 50% (cinquenta por cento)** da avaliação, ou seja: **R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, à vista ou parcelado nos termos do art.895 do CPC.

### **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](mailto: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](mailto: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.**

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 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA-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: **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 da respectiva carta

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.

#### 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 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 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.

#### 11) 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 referidos na alínea "c" do item 6 (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).

#### 12) APÓS A ARREMATAÇÃO:

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, além de todos os tributos incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive ITBI, IRPJ, taxas de transferência, despesas cartorárias dentre outros.

#### 13) 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.

#### 14) VENDA CONSIGNADA

a) Caso o bem ofertado não receba lances durante o Leilão, o mesmo ficará disponíveis 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 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, 19 de fevereiro de 2024.

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