



Número: **0096648-54.2013.8.13.0194**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **Vara de Fazenda Pública e de Precatórias Cíveis e Criminais da Comarca de Coronel Fabriciano**

Última distribuição : **29/03/2022**

Valor da causa: **R\$ 4.474,60**

Processo referência: **00966485420138130194**

Assuntos: **IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
<b>MUNICIPIO DE CORONEL FABRICIANO (EXEQUENTE)</b>	
<b>JOAO DE DEUS TELES (EXECUTADO(A))</b>	
	<b>ERICA LUCIA MARIANO LANA (ADVOGADO)</b>

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
9628137190	11/10/2022 15:52	<a href="#">Edital</a>	Edital

**EDITAL DE LEILÃO NA MODALIDADE ON-LINE (ELETRÔNICO)**  
**VARA DA FAZENDA PÚBLICA E DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E**  
**CRIMINAIS COMARCA DE CORONEL FABRICIANO - MINAS**  
**GERAIS**

Por ordem do(a) **MM(a). Juiz(a) de Direito da VARA FAZENDA PÚBLICA E DE PRECATÓRIAS CÍVEIS DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO - MG**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que do presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa.

**PROCESSO N°: 0096648-54.2013.8.13.0194**

**EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE CORONEL FABRICIANO**  
CNPJ: 19.875.046/0001-82

**EXECUTADO: JOÃO DE DEUS TELES**  
CPF: 142.532.246-87

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, e será realizado na modalidade exclusivamente virtual, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** conforme decisão de nomeação de **id: 9170188152, FLS 32 RETRO**.

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 descrito às FLS. 40 Id 9170018852, cuja descrição é a seguinte: Um cômodo comercial, medindo 2,70m x 5,82m, de laje com piso em cerâmica bege, com pequeno depósito e banheiro azulejado em metade da parede, terraço coberto com telhas de amianto e sem acabamento. Valor total da Avaliação R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**2) ÔNUS QUE RECAEM SOBRE O IMÓVEL:**

a) **Caberá ao licitante a busca de informações de todos os ônus que recaem sobre o imóvel.**

**3) VALOR DA AVALIAÇÃO:**

b) **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** correspondente a **100% (cem por cento)** do imóvel, nos termos da Certidão para Registro de Penhora  
c) As medidas e confrontações das áreas do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão



ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo.

**4) DATA DA REALIZAÇÃO DA PRAÇA/LEILÃO:**

d) Será realizada a Praça do bem acima mencionado, dia **13 de dezembro de 2022 (terça 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\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**, à vista.

e) Caso não haja licitantes interessados, ficará designado Leilão para o mesmo dia **13 de dezembro de 2022 (terça feira)**, com **início a partir das 14:30 horas e término a partir das 15:00 horas**, na modalidade **exclusivamente virtual**, no sítio: **www.leiloesbrasilcassiano.com.br** pelo **VALOR IGUAL OU MAIOR EQUIVALENTE A 80% (oitenta por cento) da avaliação** ou seja: **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, à vista, conforme Id 9170188152, FLS 30.

**A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ESTÁ CONDICIONADA, SENÃO 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.

**6) 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 VARA DA FAZENDA PÚBLICA E PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO (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.**

f) Os **débitos condominiais sub-rogam-se ao comprador** nos termos do **art.1.345 do Código Civil de 2002**, uma vez que o adquirente de unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multa e juros moratórios.

#### 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) No **caso de acordo, ou pagamento da dívida (remição) requeridos após o leilão, 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.

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

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 (auto 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 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, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido **AUTO**.

#### 10) PENALIDADES:

Em caso de desistência ou inadimplência, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante **não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro**, que reterá o valor correspondente, sendo ainda impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, além das previstas no 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.

#### 11) APÓS A ARREMATAÇÃO:

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

b) Cabendo ao Arrematante, arcar com 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 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).**

**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) REPONSABILIADE 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 n° 236 de 13 de julho de 2017 do CNJ.

Coronel Fabriciano -MG 11 de outubro de 2022.

---

**MAURO LUCAS DA SILVA**  
**JUIZ DE DIREITO**

