

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO
Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO __/2025

O MM. Juiz Federal da Subseção Judiciária de São Sebastião do Paraíso, **Dr. PEDRO HENRIQUE MAGALHÃES LIMA**, com o auxílio de **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, Leiloeira Pública Oficial, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Federal com JEF Adjunto de São Sebastião do Paraíso, levará à venda em arrematação pública, na modalidade **ELETRÔNICO**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos da(s) ação(ões) a seguir relacionada(s):

EXECUÇÃO FISCAL Nº. 0001144-02.2005.4.01.3805

EXEQUENTE(S): UNIÃO FEDERAL (FAZENDA NACIONAL) (CNPJ: 00.394.460/0001-41)

EXECUTADO(A)(S): CURTUME SANTO ÂNGELO LTDA (CNPJ: 17.533.712/0001-79)

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Gleba de Terras Rural, com área de 2.980,32m² (dois mil, novecentos e trinta e dois metros quadrados), localizada no Imóvel Santa Maria, deste município de São Sebastião do Paraíso/MG, e todas as benfeitorias ali existentes, dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia na divisa com Sebastião do Carmo Fróes, com o valo de divisa da Vila João XXII, segue-se por este valo em uma distância de 62,08m, até encontrar com o córrego do curtume, deflete para a esquerda em uma distância de 48,00m, até encontrar com a divisa de Sebastião do Carmo Fróes, deflete para a esquerda em uma distância de 62,08m, deflete novamente para a esquerda em uma distância de 48,00m, até o ponto inicial, ou o que contiver dentro do aludido perímetro. Imóvel matriculado sob nº 613 no Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião do Paraíso/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), em 13 de março de 2018. **Atualizado para** R\$ 339.218,99 (trezentos e trinta e nove mil, duzentos e dezoito reais e noventa e nove centavos), em 11 de junho de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 169.609,50 (cento e sessenta e nove mil, seiscentos e nove reais e cinquenta centavos).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 94.291,26 (noventa e quatro mil, duzentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos), em 15 de abril de 2025.

DEPOSITÁRIO: JOSÉ ÂNGELO FELIX, Rua Benedito Ferreira Calafiori, 156, Jardim das Paineiras, São Sebastião do Paraíso/MG e/ou Chácara Santa Maria, Zona Rural, São Sebastião do Paraíso/MG.

ÔNUS: Reserva Legal; Penhora nos autos nº 14248-5/01, da Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000888-25.2006.4.01.3805 (2006.38.05.000889-7), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000785-18.2006.4.01.3805 (2006.38.05.000786-4), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0002533-22.2005.4.01.3805 (2005.38.05.002539-6), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000446-93.2005.4.01.3805 (2005.38.05.000448-1), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0001866-65.2007.4.01.3805 (2007.38.05.001867-9), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0002244-16.2010.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Indisponibilidade e Penhora nos autos nº 0000586-20.2011.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG (Baixado); Indisponibilidade nos autos nº 0002243-31.2010.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000164-11.2012.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000276-48.2010.4.01.3805 (2010.38.05.000112-0), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0001958-04.2011.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0001191-73.2005.4.01.3805 (2005.38.05.001195-0), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0002243-31.2010.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0597275-78.2005.8.13.0647 (0647.050.59727-5), da 2ª Vara Cível de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000594-94.2011.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0001144-02.2005.4.01.3805 (2005.38.05.001148-7), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; (este feito); Penhora nos autos nº 0002294-08.2011.4.01.3805, da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0002581-78.2005.4.01.3805 (2005.38.05.002587-2), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG (Baixado); Penhora nos autos nº 0000350-78.2005.4.01.3805 (2005.38.05.000352-0), da Vara Federal de São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0000770-73.2011.4.01.3805, da Vara Federal de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

São Sebastião do Paraíso/MG; Penhora nos autos nº 0011429-36.2013.5.03.0151, da Vara do Trabalho de São Sebastião do Paraíso/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária..

FORMAS DE PAGAMENTO

À VISTA: O pagamento poderá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC/2015).

PARCELAMENTO COM BASE NO ARTIGO 895 DO CPC: Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições: **I - Imóveis:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses; **II - Veículos:** O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 6 (seis) meses; **III - Imóveis e veículos:** As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; **IV - Imóveis e veículos:** Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; **V - Caução para imóveis:** Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação; **VI - Caução para veículos:** Será garantida através de caução idônea (exemplo de caução idônea: Seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação e homologação pelo juízo. Não sendo apresentado caução idônea, ou, não sendo a caução apresentada aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e posse do veículo somente ocorrerá após comprovação da quitação de todos os valores da arrematação. **ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA:** No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

Leiloeira, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **OBS.: Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

PARA OS PROCESSOS DA UNIÃO/FAZENDA NACIONAL: PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA NOS MOLDES DA PORTARIA PGFN Nº 1026/2024:

O pagamento poderá ser parcelado, observado o disposto na Portaria PGFN nº 1026/2024: O valor correspondente ao bem alienado judicialmente poderá ser parcelado em até 60 (sessenta) prestações, sendo a primeira, referente à entrada, no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total a ser parcelado. É vedada a concessão de parcelamento de alienação judicial: **I** – de bem com valor inferior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais); **II** – de bem móvel, exceto embarcações e aeronaves; **III** – do montante que supere o valor da dívida ativa exequenda, quando não observada a condição estabelecida no art. 4º, § 2º, desta Portaria; **IV** – caso existente penhora ou habilitação de crédito realizada por credor preferencial; **V** – no caso de concurso entre Fazendas Públicas; e **VI** – para adquirente/arrematante, inclusive para aquele que se utiliza de interposta pessoa, que: **a)** não detenha regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional; **b)** não detenha certificado de regularidade com o FGTS; **c)** esteja em recuperação judicial ou falido; **d)** esteja com situação cadastral no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ suspensa, inapta, baixada ou nula; **e)** esteja com insolvência civil decretada; **f)** esteja com situação cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF pendente de regularização, suspensa, cancelada por multiplicidade, titular falecido ou nula; **g)** tenha em seu desfavor a rescisão de pelo menos 3 (três) parcelamentos, nos termos desta Portaria ou das Portaria PGFN nº 79, de 3 de fevereiro de 2014, e Portaria PGFN nº 262, de 11 de junho de 2002; ou **h)** tenha praticado ou participado de ato doloso que resulte no desfazimento da alienação judicial devidamente comunicado à autoridade policial ou ao Ministério Público Federal (art. 358 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 – Código Penal). A dívida do adquirente/arrematante será consolidada na data da alienação judicial. O valor de cada prestação, a partir da segunda, será obtido mediante a divisão do valor da alienação judicial, subtraída a primeira prestação a que se refere o art. 2º desta Portaria, devendo o saldo ser dividido pelo número de

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

meses restantes. O valor mínimo da parcela será o mesmo que os previstos para o parcelamento de débitos administrados pela PGFN de que tratam os arts. 10, 10-A, 11, 12, 13 e 14 a 14-F da Lei nº 10.522, de 19 de julho de 2002. O valor de cada parcela será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da alienação judicial até o mês anterior ao do pagamento, acrescido de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Os pagamentos das prestações deverão ser efetuados da seguinte forma: **I** – a primeira prestação deverá ser depositada na Caixa Econômica Federal, em conta judicial sob o código de operação 635, mediante Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais – DJE, preenchido com o nome e CPF ou CNPJ do adquirente/arrematante, o número do processo judicial e o Código de Receita nº 4396; **II** – as demais prestações até a formalização do parcelamento deverão ser depositadas mensalmente na Caixa Econômica Federal, da mesma forma disposta no inciso I deste artigo; e **III** – após a formalização do parcelamento nos termos do art. 5º desta Portaria, o pagamento das prestações deverá ser efetuado exclusivamente mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais – DARF emitido pelo Sistema de Parcelamentos e outras Negociações – SISPAR da PGFN, disponível no REGULARIZE.

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar dito(s) bem(ns) deverá ofertar lances pela Internet através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo para tanto os interessados efetuarem cadastramento prévio, em até 24 horas de antecedência do início do leilão, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização da praça, para fins de lavratura do termo próprio, ficando ciente de que os arrematantes deverão depositar à disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito Judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

ÔNUS DO ARREMATANTE: Custas de arrematação no importe de 0,5%, respeitando o limite mínimo de 10 UFIR's (R\$ 10,64) e máximo de 1.800 UFIR's (R\$ 1.915,58), conforme Lei nº 9.289/96, e comissão da leiloeira de 5% do valor da arrematação ou, em caso de cancelamento do certame, 2% sobre o valor do débito consignado no edital (limitado a R\$ 1.000,00) que será devido por quem der causa a suspensão ou cancelamento do certame após a sua publicação. Em qualquer caso, o valor da comissão não será inferior a R\$ 100,00. Neste caso, deverá ser observado o valor mínimo de R\$ 100,00 e máximo de R\$ 1.000,00. Cabe ao arrematante custear o transporte do bem arrematado, bem como providenciar o pagamento de despesas relativas ao registro da transferência da propriedade.

LOCAL, DATAS E HORÁRIO: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. **1º Leilão: 06/08/2025, com encerramento às 10:00 horas; e 2º Leilão: 06/08/2025, com encerramento às 11:00 horas**– que somente será realizado na hipótese de o(s) bem(ns) não alcançar(em) o valor da avaliação no 1º leilão, caso em que a venda será por valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação. observado o disposto no art. 891, do CPC/2015.

REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil,

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital o(s) executado(s) e respectivo(s) cônjuge(s), se casado(s) for(em), bem como o(s) advogado(s), o(s) coproprietário(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, se a penhora recair sobre tais direitos reais; o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução, o promitente comprador e o promitente vendedor, quando for o caso, e, por fim, a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, do leilão designado, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns),

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015);

02) Havendo pagamento ou pedido de parcelamento da dívida após a intimação (pessoal ou por edital), caberá ao executado pagar comissão à leiloeira n débito e limitada a R\$ 1.000,00 (um mil reais), sendo devido a partir da publicação do edital e deverá ser paga por quem lhe der causa;

03) O executado não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constrito(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (art. 330 do Código Penal);

04) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou à leiloeira quaisquer responsabilidades

05) Os débitos decorrentes de multas, IPVA e outros que eventualmente gravem o(s) bem(ns) e cujo fato gerador seja anterior à expedição da carta de ar rogados no valor ofertado na arrematação;

06) O arrematante fica ciente de que além de possíveis ônus perante o DETRAN, poderá haver outras restrições Judiciais originárias de outras Varas que poderão ocasionar a demora no registro da Carta de Arrematação. Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o veículo, pois pode haver novas inclusões após a confecção do edital de leilão e sua realização. E isso pode ocasionar demora para liberar a documentação do veículo. Os impedimentos para registro do veículo devem ser informados no processo para as devidas providências.

07) O auto de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

08) Para os bens imóveis, a expedição da carta de arrematação ficará condicionada à comprovação do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI;

09) Poderá haver, a qualquer tempo, a exclusão de bens do leilão, independentemente de prévia comunicação;

10) Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles. (art. 893 do CPC/2015).

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

11) No caso de bem imóvel em posse de terceiro, caberá ao arrematante tomar as medidas cabíveis à sua imissão na posse do bem.

OBSERVAÇÕES:

A Leiloeira, por ocasião do leilão, fica desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

A Leiloeira Pública Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolso, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação da Leiloeira Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto a leiloeira oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, 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 art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste(a) profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pela Leiloeira Oficial para o ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DA 1ª REGIÃO
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO
VARA FEDERAL COM JEF ADJUNTO

Avenida Oliveira Resende, nº. 662, Braz, São Sebastião do Paraíso/MG, CEP: 37950-300
Fone: (35) 98414-4081 | E-mail: 01vara.ssp@trf6.jus.br

prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos da Leiloeira, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, à Leiloeira Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeira até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

EXPEDIDO nesta cidade de São Sebastião do Paraíso, aos 11 de Junho de 2025. Eu, _____, Técnica Judiciária/Supervisor de Execuções, o digitei e conferi. E eu _____, Diretor de Secretaria, reconferi e subscrevi.

PEDRO HENRIQUE MAGALHÃES LIMA
JUIZ FEDERAL