



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Viçosa

CARTA PRECATÓRIA (VARA CÍVEL) Nº 6003967-45.2025.4.06.3823/MG

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: JOAO BATISTA ALVES DE LIMA

EDITAL Nº 380003466502

O MM. Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Viçosa-MG, **Dr. GLEUSO DE ALMEIDA FRANÇA**, com o auxílio de **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA** e **ALESSANDRO DE ASSIS TEIXEIRA**, Leiloeiros Públicos Oficiais, FAZ SABER, a todos quantos virem o presente EDITAL, ou dele tiverem conhecimento, que a Vara Única Federal de Viçosa levará à venda em arrematação pública, na modalidade **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA**, nas datas, local e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado nos autos da ação a seguir relacionada:

01 - CARTA PRECATÓRIA Nº 6003967-45.2025.4.06.3823 (Processo originário nº 0800437-86.2022.4.05.8204, em trâmite na 12ª Vara Federal da Paraíba)

AUTOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

RÉU: JOÃO BATISTA ALVES DE LIMA

ADVOGADO: Não informado.

BEM: - 16% (dezesseis por cento) do imóvel de propriedade da parte executada João Batista Alves de Lima, situado na Rua Sarah Zaidan, nº 62, Teixeiras-MG, consistente em uma casa de morada, coberta de telhas, assoalhada, com oito cômodos, instalações sanitária e elétrica, de um pavimento, entrada ao lado direito, com duas janelas na frente e respectivo terreno medindo de frente, doze metros e noventa centímetros (12,90m), dividindo por um lado com Antônio Moreira de Queiroz e Milton Rodrigues, por parede ou muro; pelo lado direito com o lote do mesmo espólio, pelos fundos com herdeiros e sucessores de Antônio Moreira Barros, por muro e pela frente com a Rua Sarah Zaidan, 62, nesta cidade de Teixeiras. Imóvel matriculado sob o nº 1.183, no Serviço de Registro Imobiliário de Teixeiras-MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), em 17 de julho de 2025.

ÔNUS: Não informado.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 98.286,02 (noventa e oito mil, duzentos e oitenta e seis reais e dois centavos), em 22 de agosto de 2025.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Viçosa

DEPOSITÁRIOS: Ficam nomeados como depositários do imóvel objeto do presente Edital os Leiloeiros Oficiais Sra. Thaís Costa Bastos Teixeira e Sr. Alessandro de Assis Teixeira, nos termos do Art. 5º, inciso I, c/c o § 5º do Art. 7º, ambos da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, sendo o endereço profissional de ambos localizado na Rua Maria Grazia Errico, nº 70, Bairro Jardim Elvira Dias, Poços de Caldas-MG.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

À VISTA: Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. (Art. 892 do CPC). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.** O depósito será realizado em conta judicial vinculada ao processo/execução, a ser aberta na agência da Caixa Econômica Federal - CEF.

MODALIDADE ELETRÔNICA: Quem pretender arrematar ditos bens deverá, ofertar lances pela Internet através do site www.leiloesjudiciaismg.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 a disposição do Juízo o valor total da arrematação, via depósito Judicial no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

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% (cinco por cento), calculados sobre o valor da arrematação. 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.leiloesjudiciaismg.com.br, **1.º Leilão: dia 10 de novembro de 2025, com encerramento às 09:00 horas; e 2.º Leilão: dia 10 de novembro de 2025, com encerramento às 10:00 horas** - que somente será realizado caso não seja oferecido lance no 1º leilão, onde a venda será pelo melhor preço, observado o disposto no Art. 891 do CPC.

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.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Viçosa

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

01) Ficam intimados pelo presente Edital a(s) parte(s) executada(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;

02) Caso não se realize o leilão, após a publicação do edital, seja pelo pagamento ou parcelamento do débito, ou ainda pelo pedido de adjudicação do bem antes da hasta pública, será devido ao leiloeiro o reembolso das despesas já realizadas a suas expensas, a ser pago por quem lhe deu causa, mediante a apresentação dos respectivos comprovantes;

03) Ficam por este cientificados de que, caso não seja oferecido lance no 1º leilão realizado na data acima, o(s) bem(ns) serão arrematados pelo maior lance em 2ª leilão, desde que não seja inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação;

04) Havendo arrematação do(s) bem(ns), será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro, devendo a comissão ser depositada judicialmente pelo(a) arrematante na Caixa Econômica Federal, no prazo de 24 horas, devendo o comprovante de pagamento ser juntado aos autos;

05) O(a) arrematante arcará com as despesas relativas à transferência do(s) bem(ns);

06) Em caso de arrematação/adjudicação/remição, serão devidas ainda, custas pela parte interessada, em percentual fixado em 0,5% (meio por cento) do respectivo valor, observados os limites estabelecidos pela Lei nº 9.289/96;

07) A arrematação far-se-á, salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, com o pagamento de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. (Art. 892 do CPC). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado;**

08) Acaso o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o Juiz impor-lhe-á, em favor da parte exequente, a perda da caução, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos, nos termos do Art. 897 do CPC;



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Viçosa

09) Se houver desistência após a arrematação, caberá ao arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor da parte exequente;

10) A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a prevista para o auto de arrematação;

11) A carta de arrematação ou ordem de entrega será expedida em favor do arrematante depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante;

12) A parte executada não poderá impedir a leiloeira e/ou representante legal de vistoriar e fotografar o(s) bem(ns) constricto(s), ficando desde já advertido de que a obstrução ou impedimento constitui crime (Art. 330 do Código Penal);

13) Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, não cabendo à Justiça Federal e/ou ao leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a consertos e reparos ou mesmo providências referentes à retirada, embalagem, impostos, encargos sociais e transportes daqueles arrematados. Será ainda atribuição dos licitantes/arrematantes a verificação do estado de conservação, situação de posse e especificações dos bens oferecidos no leilão. Qualquer dúvida ou divergência na identificação/descrição dos bens deverá ser dirimida no ato do leilão;

14) 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 arrematação serão sub-rogados no valor ofertado na arrematação;

15) O auto de arrematação será confeccionado pelo Juízo;

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

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

18) No caso de um lote com diversos bens, estes podem ser arrematados separadamente. Dar-se-á preferência, entretanto, ao lance que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto (Art. 893 do CPC).

O presente edital será afixado, na Sede do Juízo e publicado em resumo, uma só vez, no Órgão Oficial, nos termos do Art. 22, da Lei nº 6830/80.

Viçosa-MG, data no rodapé.

Documento eletrônico assinado por **GLEUSO DE ALMEIDA FRANCA, Juiz Federal**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **380003466502v5** e do código CRC **194b891c**.



Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Viçosa

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): GLEUSO DE ALMEIDA FRANCA

Data e Hora: 08/09/2025, às 18:00:46

6003967-45.2025.4.06.3823

380003466502 .V5