



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

Rua Doutor Antônio Gonçalves Lanna, 119 - Bairro: Guarapiranga - CEP: 35430-208 - Fone: (31)9845-23521 -
<https://sjmg.trf6.jus.br/> - Email: 01vara.pnv@trf6.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL (VARA EXECUÇÃO) N° 0000982-96.2018.4.01.3822/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: CELSO ROBERTO PEREIRA

EXECUTADO: CELSO ROBERTO PEREIRA

EDITAL N° 380003968179

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A MM. Juíza Federal Substituta da Vara Única da Subseção Judiciária de Ponte Nova/MG, **Dra. PATRÍCIA ALENCAR TEIXEIRA DE CARVALHO**, 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 Ponte Nova, levará à venda em arrematação pública, na modalidade **ELETRÔNICA**, na data, local e sob as condições adiante descritas, o bem penhorado nos autos da ação a seguir relacionada:

EXECUÇÃO FISCAL N°. 0000982-96.2018.4.01.3822

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

EXECUTADOS: CELSO ROBERTO PEREIRA (CPF: 401.547.186-53), CELSO ROBERTO PEREIRA (CNPJ: 05.634.770/0001-00)

BEM: Parte ideal de 1/11 avos pertencente ao executado Celso Geraldo Pereira do imóvel situado na Rua Dona Luiza Martins dos Passos, nº 260, Piedade de Ponte Nova/MG, CEP: 35.382-000. sendo uma área de terreno urbano medindo 10,00 metros de frente, por 40,00 metros de fundos, com área total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados), bem como a construção constituída de uma casa de morada, ladrilhada e coberta de telhas, com instalação elétrica e pena de água; dividindo e confrontando por um lado com Paulino Moreira, por outro lado com José Flaviano dos Santos, pelos fundos com Vítorio Bigão e Antônio de Lima e pela frente com a via pública. Obs.: Conforme autos de penhora e avaliação não consta construção sobre o referido terreno. Imóvel com Inscrição Municipal nº. 001.001.0028.0260.01 e matriculado sob o nº 6127 no Cartório de Registro de Imóveis de Jequiri/MG.

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), em 30 de outubro de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 238.637,50 (duzentos e trinta e oito mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos).



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

**Nos termos do art. 843, do CPC/2015, como trata-se de penhora de bem indivisível, ficou resguardado equivalente às quota-partes dos coproprietários Júlia Pereira Vieira, Ana Dirce Pereira Bordoni, Lourdes Pereira Leite, Edina Pereira Inácio, João Carlos Pereira, Sebastião Fernandes Pereira, Eduardo Henrique Pereira, Marcos Pereira, Giovane Pereira e Maria Auxiliadora Pereira Abduate alheios à execução no montante de 90,91% do imóvel. Obs.: Sobre a parte do(a) coproprietário(a)/mecionado(a) não incide desconto e não se aplica parcelamento.*

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.047.609,73 (dois milhões e quarenta e sete mil, seiscentos e nove reais e setenta e três centavos), em 26 de junho de 2025.

DEPOSITÁRIO: CELSO ROBERTO PEREIRA (Executado).

ÔNUS: Eventuais constantes na matrícula imobiliária.

FORMA 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 Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC; 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: A garantia será prestada por meio de caução idônea, a qual ficará condicionada à prévia análise, aceitação e homologação pelo juízo competente. Na hipótese de não apresentação de caução considerada idônea, ou caso esta não seja aceita pelo juízo, a expedição da Carta de Arrematação e a imissão na posse do bem somente ocorrerão após a comprovação do pagamento integral dos valores da arrematação. Consideram-se exemplos de caução idônea: a) Seguro garantia e Fiança bancária, valor suficiente para segurar o saldo devedor da arrematação; e b) Imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a três vezes o valor 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 Leiloeiro, 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,



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

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 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



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

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.thaisteixeiraleilos.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.

Ficam os Leiloeiros autorizados a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

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 dos leiloeiros 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.thaisteixeiraleilos.com.br. **1º Leilão: 26/11/2025, com encerramento às 09:30 horas; e 2º Leilão: 26/11/2025, com encerramento às 10:30 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. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

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 Ponte Nova**

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, 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.thaisteixeiraleilos.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDICÃO 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), 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);



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

- 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 arrogados 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 arrematar 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).
- 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:



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

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

à 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 do Leiloeiro 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 o leiloeiro 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 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.

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 n. 6.830/1980.



**Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Vara Federal com JEF Adjunto de Ponte Nova**

Ponte Nova/MG, data e assinatura digitais.

Documento eletrônico assinado por **PATRICIA ALENCAR TEIXEIRA DE CARVALHO, Juíza Federal Substituta**, 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 **380003968179v6** e do código CRC **8ae1bac8**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): PATRICIA ALENCAR TEIXEIRA DE CARVALHO

Data e Hora: 28/10/2025, às 15:08:22

0000982-96.2018.4.01.3822

380003968179 .V6