



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

Avenida Alvares Cabral, 1807 - Bairro: Santo Agostinho - CEP: 30170-001 - Fone: (31) 3501-1010 - sjmg.trf6.jus.br -
Email: seexec.bh@trf6.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL (VARA EXECUÇÃO) Nº 1008104-10.2021.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: SOCIEDADE OFTALMOLOGICA DE MINAS GERAIS LTDA

EDITAL Nº 380004455384

Pelo presente EDITAL, faz-se saber a todos quantos o virem ou dele tiverem conhecimento que, em cumprimento à decisão judicial proferida no evento 44, DESPADEC1, será levado a **LEILÃO** o bem penhorado, observada a legislação vigente e nas condições a seguir especificadas:

PRIMEIRO LEILÃO: dia **25/02/2026, com encerramento às 09:30 horas**. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia **18/03/2026, com encerramento às 09:30 horas**, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. **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.

LOCAL: Por meio do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 Porção abaixo do nível da rua, do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 138,180m², área comum de 47,14 m² e sua respectiva fração ideal de 0,241 do terreno formado por parte do lote nº 01, do quarteirão 45 da 6ª Seção Urbana, com área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Obs.: Conforme Auto de Avaliação, o imóvel é constituído por 05 salas, 01 recepção, 02 banheiros, 01 área aberta/externa. Imóvel matriculado sob nº 84.049, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AValiação: R\$ 829.080,00 (oitocentos e vinte nove mil e oitenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 497.448,00 (quatrocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e quarenta e oito reais).

02) Conjunto de consultório nº 01, do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 43,312 m², área comum de 47,14 m² e sua respectiva fração ideal de 0,076 do terreno formado por parte do lote nº 01, do quarteirão nº 45 da 6ª Seção Urbana, com a área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Obs.: Conforme Auto de Avaliação, o imóvel é constituído por 02 salas pequenas. Imóvel matriculado sob nº 84.050, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AVALIAÇÃO: R\$ 259.860,00 (duzentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e sessenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 155.916,00 (cento e cinquenta e cinco mil, novecentos e dezesseis reais).

03) Conjunto de consultório nº 02, do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 89,286 m², área comum de 47,14 m² e sua respectiva fração ideal de 0,156 do terreno formado por parte do lote nº 01, do quarteirão nº 45 da 6ª Seção Urbana, com a área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Obs.: Conforme Auto de Avaliação, o imóvel é constituído por 04 salas, 01 recepção, 02 banheiros. Imóvel matriculado sob nº 84.051 no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AVALIAÇÃO: R\$ 535.680,00 (quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e oitenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 321.408,00 (trezentos e vinte e um mil, quatrocentos e oito reais).

04) Conjunto nº 03, do 1º pavimento do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, constituído por dois conjuntos numerados 3 e 4, área útil 52,514 m², área comum de 47,14 m², com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, e sua respectiva fração ideal de 0,092 de parte do lote 01 do quarteirão 45, da 6ª seção urbana, com área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Obs.: Conforme Auto de Avaliação, o imóvel é constituído por 02 salas, 01 recepção, 01 banheiro. Imóvel matriculado sob nº 79.790, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AVALIAÇÃO: R\$ 315.060,00 (trezentos e quinze mil e sessenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 189.036,00 (cento e oitenta e nove mil e trinta e seis reais).

05) Conjunto nº 4, do 1º pavimento do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 52,541 m², área comum de 47,14 m², e a respectiva fração ideal de 0,092 do terreno formado por parte do lote 01 do quarteirão 45 da 6ª seção urbana, com área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Obs.: Conforme auto de avaliação, o imóvel é constituído por 02 salas, 01 recepção, 01 banheiro. Imóvel matriculado sob nº 67.624, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AVALIAÇÃO: R\$ 315.240,00 (trezentos e quinze mil, duzentos e quarenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 189.144,00 (cento e oitenta e nove mil, cento e quarenta e quatro reais).

06) Conjunto nº 06, no 2º pavimento do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 52,514 m², área comum de 47,14 m², e a respectiva fração ideal de 0,092 do terreno formado por parte do lote 01 do quarteirão 45 da 6ª seção urbana, com a área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta respectiva. Obs.: Conforme auto de avaliação, o imóvel é constituído em 02 salas, 01 recepção, 01 banheiro. Imóvel matriculado sob nº 67.626, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 315.060,00 (trezentos e quinze mil e sessenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 189.036,00 (cento e oitenta e nove mil e trinta e seis reais).

07) Conjunto de consultório nº 07, no 3º pavimento do Edifício Queiroga, situado na rua Ceará, nº 518, Belo Horizonte/MG, com área útil de 91,181 m², área comum de 47,14 m² e sua respectiva fração ideal de 0,159 do terreno formado por parte do lote nº 01, do quarteirão nº 45 da 6ª Seção Urbana, com a área aproximada de 246,00m² (duzentos e quarenta e seis metros quadrados), limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. Obs.: Conforme Auto de Avaliação, o imóvel é constituído por 02 salas, 01 recepção, 01 banheiro, 1 copa, 1 área externa em L. Imóvel matriculado sob nº 84.056, no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. (Eventos 39 OFIC2 e 36 COMP2)

AVALIAÇÃO: R\$ 547.080,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e oitenta reais), em 03 de outubro de 2024. (Evento 36 COMP2)

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 328,248,00 (trezentos e vinte e oito mil, duzentos e quarenta e oito reais).



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

(RE)AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 3.117.060,00 (três milhões, cento e dezessete mil e sessenta reais), em 03 de outubro de 2024.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 1.849.934,08 (um milhão, oitocentos e quarenta e nove mil, novecentos e trinta e quatro reais e oito centavos), em 15 de setembro de 2025. (Evento 48 DOC– IDENTIF2)

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Ceará, 518, Edifício Queiroga, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

DEPOSITÁRIO: WAGNER BATISTA, RG: MG 1.012.624, com endereço na rua Ceará 518, Edifício Queiroga, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG.

ÔNUS: **01)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **02)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **03)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **04)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal; Penhora nos autos nº 0010558-49.2019.4.01.3800, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Belo Horizonte/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **05)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal; Penhora nos autos nº 0010558-49.2019.4.01.3800, da 2ª Vara Federal de Execução Fiscal de Belo Horizonte/MG. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **06)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **07)** Arrolamento de Bens, expedido pela Receita Federal. Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

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.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,



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

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.

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, Sra. **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob n°. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site da Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9272, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

PAGAMENTO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, dentro de 1 (um) dia (art. 884, inciso IV, do CPC/2015), mediante depósito judicial na Caixa Econômica Federal, agência 0621 - PAB Justiça Federal.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá deduzir sua pretensão nos termos do artigo 895 do CPC.

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): Em caso de arrematação, será devida comissão no percentual de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, a qual será suportada pelo arrematante.

CUSTAS: Incidirá o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados o valor mínimo de R\$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o valor máximo de R\$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Portaria PRESI nº 32/2022.

VISITAÇÃO: É vedado aos senhores depositários criar quaisquer embaraços ou obstáculos à visita dos bens que se encontram sob sua guarda, facultado o acesso aos interessados.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATACÃO: Com a assinatura do auto de arrematação pelo(a) MM. Juiz(a), pelo(a) arrematante e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

CONDIÇÕES GERAIS: Caso haja a desistência da arrematação fora das hipóteses legalmente previstas (§ 5º do art. 903 do NCPC), perderá o arrematante a caução referida, a favor do exequente, sem prejuízo do pagamento da comissão do leiloeiro.

Cumpra 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).

Não se realizando o leilão, será devido por quem der causa ao seu cancelamento, o valor de 50% (cinquenta por cento) do salário mínimo vigente, a título de indenização de despesas efetuadas pelo leiloeiro; e sendo cancelado em razão de pagamento ou parcelamento da dívida, efetivado após o leilão, o executado arcará com o valor acima (evento 44, DESPADEC1).

O(A) Leiloeiro(a) Oficial fica desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, 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 reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde logo, intimada(s) a(s) parte(s) executada(s) e seus respectivos cônjuges, se casados forem, na pessoa de seu(s) representante(s), bem como eventuais terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município, no caso de bem tombado.

OBSERVAÇÃO: O processo tramita no sistema eletrônico Eproc e os seus documentos podem ser visualizados mediante utilização da chave de acesso **120815004324** no sítio:

https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica

Juízo Titular da 03ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto



Disponibilizado no D.E.: 27/01/2026
Prazo do edital: 04/02/2026
Prazo de citação/intimação: 11/02/2026

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto
Av. Álvares Cabral, 1807, B. Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; contato telefônico (31)
3501-1010 (das 12h às 18h); correio eletrônico <https://portal.trf6.jus.br/central-de-atendimento/contato/>

Documento eletrônico assinado por **ALAN CARLOS CORREA**, 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 **380004455384v11** e do código CRC **5072675f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALAN CARLOS CORREA

Data e Hora: 26/01/2026, às 18:29:51

1008104-10.2021.4.01.3800

380004455384.V11