

Juízo da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Santos Drumont.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO. Expedido nos autos de Execução Fiscal, Processo 0037428-41.1999.8.13.0607, distribuída aos 07/03/2021, ajuizada por UNIÃO FEDERAL- (PFN), CPF/CNPJ: (representada por seus procuradores GETULIO EUSTAQUIO DE AQUINO JUNIOR - OAB MG178785 - CPF: 032.012.376-63 e Procuradoria da Fazenda Nacional (PFN)), em face de RIBEIRO FONSECA LATICINIOS S A, CPF/CNPJ: 24.572.505/0001-99, (representados por seus procuradores FABIANA DE OLIVEIRA MARTINS PALMIERI - OAB MG75739 - CPF: 028.696.686-78), para a cobrança do débito no valor de R\$1.517.892,04 (um milhão quinhentos e dezessete mil oitocentos e noventa e dois reais e quatro centavos), em 19/09/2025. O (a) Dr.(a) Valéria Possa Dornellas, Juiz(a) de Direito, da 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Santos Drumont, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado à Leilão, exclusivamente na modalidade de Eletrônico, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, o bem abaixo descrito, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 03/02/2026 à partir das 11:00hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior ao valor de 50% (cinquenta por cento) da avaliação. **SEGUNDO LEILÃO:** no dia 10/02/2026 a partir das 11:00hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem. Caso não haja expediente forense nas datas designadas, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo portal e horário. Não havendo licitantes nas datas acima descritas, fica desde já redesignado o leilão para os dias: 1º leilão 24/02/2026 às 11:00hs. 2º Leilão: 03/03/2026 às 11:00hs. **LOCAL DO LEILÃO:** O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **RELAÇÃO DOS BENS:** **Lotes de terrenos urbanos localizados à margem da Estrada de Dores do Parambuana, lugar denominado Vila Operária, na comarca de Santos Dumont/MG, todos devidamente matriculados no Cartório de Registro de Imóveis local, avaliados individualmente conforme segue:**

LOTE 01: Lote nº 35 – Medindo 10m x 20m (200 m²), matriculado sob nº 18.569, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **LOTE 02:** Lote nº 59 – Medindo 16m x 20m (320 m²), matriculado sob nº 18.584, avaliado em R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais). **LOTE 03:** Lote nº 36 – Medindo 10m x 20m (200 m²), matriculado sob nº 18.650, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **LOTE 04:** Lote nº 37 – Medindo 10m x 20m (200 m²), matriculado sob nº 19.696, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **LOTE 05:** Lote nº 34 – Medindo 10m x 20m (200 m²), matriculado sob nº 19.896, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **LOTE 06:** Lote nº 22 – Medindo 10m x 20m (200 m²), matriculado sob nº

23.192, avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **AVALIAÇÃO: R\$ 213.000,00 (duzentos e treze mil reais)**, cálculo datado de 16/09/2025, conforme auto de penhora e avaliação. **AVERBAÇÕES NA MATRÍCULA:** **Constam na matrícula nº 18.569 do LOTE 01** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 07 – Protoc. 70.026/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 08 – Protoc. 97.656/2020 – 2ª Vara de Família de Santos Dumont/MG; Av. 09 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), bem como penhora registrada (R.11 – Protoc. 84.441/2025 – 2ª Vara Cível, Criminal e da Infância e Juventude de Santos Dumont/MG, requerida pela União). **Constam na matrícula nº 18.584 do LOTE 02** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 04 – Protoc. 70.026/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 05 – Protoc. 97.656/2020 – 2ª Vara de Família de Santos Dumont/MG; Av. 06 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), bem como penhora registrada (R.07 – Protoc. 81.821/2022 – 2ª Vara Cível da Comarca de Santos Dumont/MG, requerida pela União). **Constam na matrícula nº 18.650 do LOTE 03** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 07 – Protoc. 76.558/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 08 – Protoc. 79.523/2020 – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP; Av. 09 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), bem como penhora registrada (R.05 – Protoc. 75.257/2018 – 2ª Vara Cível da Comarca de Santos Dumont/MG, requerida por exequente trabalhista). **Constam na matrícula nº 19.696 do LOTE 04** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 06 – Protoc. 70.026/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 07 – Protoc. 97.656/2020 – 2ª Vara de Família de Santos Dumont/MG; Av. 08 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), não constando penhora ativa vigente na presente matrícula. **Constam na matrícula nº 19.896 do LOTE 05** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 03 – Protoc. 76.558/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 04 – Protoc. 79.524/2020 – 2ª Vara de Família de Santos Dumont/MG; Av. 05 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), não constando penhora ativa vigente na presente matrícula. **Constam na matrícula nº 23.192 do LOTE 06** indisponibilidades judiciais ativas (Av. 03 – Protoc. 76.558/2019 – 1ª Vara do Trabalho de Juiz de Fora/MG; Av. 04 – Protoc. 79.527/2020 – Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo/SP; Av. 05 – Protoc. 110.959/2021 – 2ª Vara do Trabalho de Ponte Nova/MG), bem como penhora registrada (R.02 – Protoc. 75.257/2018 – 2ª Vara Cível da Comarca de Santos Dumont/MG, requerida por exequente trabalhista). **LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Vila Operária, margem da Estrada de Dores do Parambuana, Santos Dumont/MG. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já ficam nomeados como Leiloeiros substitutos para atuarem em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584 e Carolina Camargos Marques Florentino, Mat. JUCEMG 997. **DO LEILÃO ELETRÔNICO:**

1º) O usuário interessado em participar da alienação judicial deverá se cadastrar previamente no site www.gpleiloes.com.br, que será gratuito e constituirá requisito indispensável para a participação na alienação judicial eletrônica. **2º)** A recepção de lances será aberta com, no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão. O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na “Tela de lances” do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance. **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado em até 24 horas da realização do leilão, através de depósito judicial e encaminhado para o leiloeiro no e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br, sob pena de invalidez.

COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento da comissão será efetuado em até 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão por meio de depósito em conta bancária do leiloeiro, que será informada ao arrematante, devendo o mesmo encaminhar o comprovante para o e-mail intimacoes@gpleiloes.com.br. Havendo pedido de suspensão do leilão por parcelamento ou pagamento do débito exequendo, no período de 10 dias úteis que antecederem o leilão, a parte executada deverá pagar o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor do(s) bem(ns), a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, garantido o mínimo de R\$ 500,00 e máximo de R\$ 10.000,00 (art. 884, parágrafo único, CPC). O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente ao leiloeiro, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora. Em caso de invalidação da venda por qualquer motivo, o valor da comissão será integralmente restituído pelo leiloeiro ao arrematante, em até 15 dias de sua intimação para tanto. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão. **CONDIÇÕES DE LEILÃO:** **1º)** Os débitos de IPTU e taxas sub-rogam-se no valor da arrematação na forma do art. 130, § único, do CTN, e os demais créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (Art. 908 e §§, do CPC). **2º)** Caberá aos arrematantes tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **3º)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não

cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. Caberá aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. **4º)** Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5º)** Em casos de inadimplência ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do leiloeiro. **6º)** Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, *“Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no “caput” deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.”* **7º)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, observadas as disposições do art. 903 do CPC. **8º)** O presente edital será publicado no site www.gpleilos.com.br conforme Art.9º,§2º da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018 e Art.887, §2º do CPC/15. **DA PROPOSTA:** Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão apresentar: **a)** até o início do primeiro leilão, proposta para aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; **b)** até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis (art. 895, §1º, do CPC). As propostas deverão ser apresentadas ao Juízo da execução, nos autos do supracitado processo. A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, §6º, do CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, §7º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, § 4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, § 5º do CPC). **INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o(a) Executado(a), e seu cônjuge se casado for, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I do CPC/2015, bem como que poderá(ão) oferecer embargos à arrematação ou à adjudicação. 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 10 (dez) dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903 §2º do CPC/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. Santos Drumont, 30 de setembro de 2025. Eu, xxxxxxxxx, Escrivão (ã) judicial, conferi e assino Dr.(a) Valéria Possa Dornellas, Juiz(a) de Direito. Santos Drumont.