



Número: **0100610-14.2003.8.13.0040**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO FISCAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Araxá**

Última distribuição : **20/02/2003**

Valor da causa: **R\$ 24.086,40**

Processo referência: **0100610-14.2003.8.13.0040**

Assuntos: **Interesse Processual**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
MINISTERIO DA FAZENDA (EXEQUENTE)	
	CELINE RAMOS COELHO (ADVOGADO)
SALOMAO AKEL (EXECUTADO(A))	
	SAULO HENRIQUE RODRIGUES OLIVEIRA (ADVOGADO) RODRIGO JOSE BENFICA (ADVOGADO) LORIAN RABELO FARAH (ADVOGADO) EMILIO CARLOS AFONSO BOTELHO (ADVOGADO) DENIS PEDRO LUCIO BORGES (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10465757174	05/06/2025 12:43	Edital.0100610-14.2003.MC	Edital

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO
Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF
3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS para intimação do executado, proprietário e fiel depositário dos bens **Salomão Akel – CPF nº 004.571.166-68** e seu cônjuge se casado for e demais interessados, expedido nos autos de **Execução Fiscal**, requerido por **Ministério da Fazenda**, **Processo nº 0100610-14.2003.8.13.0040**.

O Dr. Rodrigo da Fonseca Carissimo, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do portal eletrônico (www.mouzarbastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação os bens abaixo descritos, conforme condições de venda constantes no presente edital.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 16 de JULHO DE 2025, às 10:00 horas, entregar-se-á os bens a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 16 DE JULHO DE 2025, às 10:01 horas e término no dia 16 DE JULHO DE 2025, às 14:00 horas**, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a **50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC)**.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 1: Uma Loja, com área de aproximadamente 75m² (setenta e cinco metros quadrados), localizada na Rua Delfina Alves, nº 84, LOJA E, Bairro Madureira, CEP 21.360-290, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. A sua correspondente fração ideal de 394/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 31815, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Registro anterior nº 3.908. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO - LOTE 1: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**, de acordo com Laudo de Avaliação de ID 10103978916 - Pág. 2, de 19 de setembro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL - LOTE 01: Sobre o bem imóvel a ser leiloado consta o seguinte ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2001.120.020656-4, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública, conforme R-06 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2006.51.01.51149-0, em que INSS - Instituto Nacional do Seguro Social move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-07 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 3) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2004.120.029976-7, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda



Pública, conforme R-08 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

- 4) Penhora extraída dos autos de Ação de Procedimento Sumário Cobrança, processo nº 0006254-63.2000.8.19.0202, em que Condomínio do Edifício Centro Comercial Edgard Romero move contra Salomão Akel, perante a 5ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, conforme R-10 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 5) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0504672-92.2018.4.02.5101, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, conforme R-12 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 6) Penhora extraída dos autos nº 0265684-65.2009.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-13 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 7) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0331419-93.2019.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-14 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 8) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº0050660-07.2001.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-15 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0100628-35.2003.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-16 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0134500-37.2001.5.01.0059, perante ao TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme AV-17 da matrícula nº 98.044, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 02: Uma Loja, com área de aproximadamente 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados), localizado na Rua Delfina Alves, nº 84, LOJA F, Bairro Madureira, CEP 21.360-290, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. A sua correspondente fração ideal de 360/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 31815, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Registro anterior nº 3.908. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO - LOTE 02: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, de acordo com Laudo de Avaliação de ID 10103978916 - Pág. 2, de 19 de setembro de 2023.



ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 02: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2002 120.007460-1, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública, conforme R-06 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2006 51.01 51149-0, em que INSS – Instituto Nacional do Seguro Social move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-07 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 3) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2008 001.206599-1, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital, conforme R-08 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 4) Penhora extraída dos autos de Ação de Procedimento Sumário Cobrança, processo nº 0006254-63.2008.8.19.0202, em que Condomínio do Edifício Centro Comercial Edgard Romero move contra Salomão Akel, perante a 5ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, conforme R-09 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 5) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0504672-92.2018.4.02.5101, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, conforme R-11 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 6) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0371837-78.2016.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-12 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 7) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/Dívida Ativa, processo nº 0358859-40.2014.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-13 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 8) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal – Cobrança de Tributo/ Dívida Ativa, processo nº 0332065-06.2019.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da comarca da Capital/RJ, conforme R-14 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 9) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0081432-16.2002.8.13.0040, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara de Araxá/MG, conforme R-15 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 10) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0050660-07.2001.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-16 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.



- 11) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0100628-35.2003.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-17 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 12) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0134500-37.2001.5.01.0059, perante ao TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme AV-18 da matrícula nº 98.054, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 03: Uma Loja, com área de aproximadamente 55m² (cinquenta e cinco metros quadrados), localizada na Rua Delfina Alves, nº 84, LOJA G, Bairro Madureira, CEP 21.360-290, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. A sua correspondente fração ideal de 360/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 31815, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Registro anterior nº 3.908. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO - LOTE 03: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, de acordo com Laudo de Avaliação de ID 10103978916 - Pág. 2, de 19 de setembro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 03: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2002.120.008478-3, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública, conforme R-06 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2006.51.01.511149-0, em que INSS – Instituto Nacional de Segurança Social move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-07 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 3) Penhora extraída dos autos de Ação de Procedimento Sumário Cobrança, processo nº 0006254-63.2000.8.19.0202, em que Condomínio do Edifício Centro Comercial Edgard Romero move contra Salomão Akel, perante a 5ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, conforme R-08 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 4) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0504672-92.2018.4.02.5101, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, conforme R-10 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 5) Penhora extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal – Cobrança de Tributos/Dívida Ativa, processo nº 0332011-40.2019.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-11 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.



- 6) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 0081432-16.2002.8.13.0040, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara de Araxá/MG, conforme R-12 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 7) Penhora extraída dos autos de Carta Precatória Cível, processo nº 5004845-49.2022.4.02.5101, em que UNIÃO – FAZENDA NACIONAL move contra Salomão Akel, perante a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, conforme R-13 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 8) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, processo nº 0050660-07.2001.8.13.0040, perante o STJ – Superior Tribunal de Justiça – MG – Minas Gerais – MG – Araxá – MG – 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá, conforme AV-14 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 9) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0100628-35.2003.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-15 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 10) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0081267-66.2002.8.13.0040, em que Ministério da Fazenda move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme R-16 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 11) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0134500-37.2001.5.01.0059, perante ao TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme AV-17 da matrícula nº 98.064, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

DESCRIÇÃO DO BEM - LOTE 04: Uma Loja, com área de aproximadamente 65m² (sessenta e cinco metros quadrados), localizada na Rua Delfina Alves, nº 84, LOJA H, Bairro Madureira, CEP 21.360-290, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. A sua correspondente fração ideal de 423/100.000 do respectivo terreno designado por lote 1 do PA 31815, na cidade do Rio de Janeiro/RJ. Registro anterior nº 63293. Este bem imóvel está matriculado sob o nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO - LOTE 04: O valor da avaliação do bem imóvel é de **R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, de acordo com Laudo de Avaliação de ID 10103978916 - Pág. 2, de 19 de setembro de 2023.

ÔNUS E RECURSOS SOBRE O BEM IMÓVEL: LOTE 04: Sobre o bem imóvel a ser leilado consta o seguinte ônus:

- 1) Penhora extraída dos autos de Execução Fiscal, processo nº 2003.120.018596-6, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública, conforme R-02 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.



- 2) Penhora extraída dos autos nº 2006.51.01.511149-0, em que INSS – Instituto Nacional de Seguro Social move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-03 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 3) Penhora extraída dos autos de Ação de Procedimento Sumário Cobrança, processo nº 0006254-63.2000.8.19.0202, em que Condomínio do Edifício Centro Comercial Edgard Romero move contra Salomão Akel, perante a 5ª Vara Cível da Regional de Madureira/RJ, conforme R-05 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 4) Penhora extraída dos autos processo nº 0022384-94.2014.4.02.5101, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 9ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-07 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 5) Penhora extraída dos autos nº 0504672-92.2018.4.02.5101, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 4ª Vara Federal de Execução Fiscal, conforme R-08 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 6) Penhora extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal – Cobrança de Tributos/Dívida Ativa, processo nº 0331711-78.2019.8.19.0001, em que Município do Rio de Janeiro move contra Salomão Akel, perante a 12ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital/RJ, conforme R-09 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 7) Penhora extraída dos autos nº 00811432-16.2002.8.13.0040, em que Fazenda Nacional move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara de Araxá/MG, conforme R-10 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 8) Penhora extraída dos autos de Carta Precatória Cível, processo nº 5004845-49.2022.4.02.5101, em que UNÃO – FAZENDA NACIONAL move contra Salomão Akel, perante a 7ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, conforme R-11 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 9) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0050660-07.2001.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-12 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 10) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0100628-35.2003.8.13.0040, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme AV-14 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 11) Penhora, extraída dos autos de Ação de Execução Fiscal, processo nº 0081267-66.2002.8.13.0040, em que Ministério da Fazenda move contra Salomão Akel, perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, conforme R-15 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.
- 12) Indisponibilidade de bem imóvel, extraída dos autos do processo nº 0134500-37.2001.5.01.0059, perante ao TST – Tribunal Superior do Trabalho – RJ – Tribunal



Regional do Trabalho da 1ª Região – RJ – Rio de Janeiro – RJ – 59ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro, conforme AV-16 da matrícula nº 63.293, ficha nº01, do Oitavo Serviço Registral de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro/RJ.

AVALIAÇÃO TOTAL: O valor da avaliação total dos bens imóveis a serem leiloados é de **R\$700.000,00 (setecentos mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de ID 10103978916 - Pág. 2, de 19 de setembro de 2023.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO: O valor da dívida no processo de execução é de **R\$ 70.218,24 (setenta mil, duzentos e dezoito reais e vinte e quatro reais)**, conforme Resultado de Consulta Inscrição Resumido de ID 10275344264- Pág. 1, atualizada até o dia 30 de julho de 2024.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os 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, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

Estado do imóvel: Os bens imóveis podem se encontrar ocupados e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 2) o primeiro pregão da alienação judicial eletrônica começa e termina nas datas e horários supra indicados;
- 3) não havendo lance superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital;
- 4) em segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a **50% do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC)**;
- 5) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (Artigo 21 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 6) Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro e serão imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido o envio de lances por qualquer outro meio, que não seja por intermédio do sistema do gestor (Artigo 22 da Resolução nº 236 do CNJ);
- 7) serão aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado no site;
- 8) a comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, e ser-lhe-á pagos diretamente;



- 9)** com a aceitação do lance, o sistema do leiloeiro emitirá guia de depósito judicial identificado vinculado ao Juízo do Processo;
- 10)** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar os depósitos dos valores da arrematação e da comissão (Artigo 24 da Resolução nº 236 do CNJ), salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;
- 11)** o auto de arrematação será assinado por este Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro público oficial, após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, salvo se tiver optado pelo pagamento parcelado, nos termos do artigo 895 do CPC;(art. 903, caput, do CPC c/c Artigo 25 da Resolução nº 236 do CNJ)
- 12)** não sendo efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC e Art. 26 da Resolução nº 236 do CNJ;
- 13)** o exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC). Na hipótese de arrematação do bem pelo exequente fica este obrigado ao pagamento da comissão do leiloeiro público oficial;
- 14)** eventuais créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, por eles não respondendo o adquirente (CTN, art. 130, parágrafo único);
- 15)** o arrematante que injustificadamente deixar de efetuar os depósitos, poderá ser responsabilizado por tentativa de fraude a leilão público (artigos 335 e 358 do Código Penal), e, também por possíveis prejuízos financeiros a qualquer das partes envolvidas no leilão, aí incluída a comissão do leiloeiro, sem prejuízo de ser considerado ato atentatório a dignidade da justiça, nos termos do art. 903 §6º (art. 23 da LEF).
- 16)** O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “ad corpus” – art. 500 §3º do Código Civil, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar na descrição do(s) imóvel(is) e a realidade existente
- 17)** O arrematante deverá se cientificar previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal ao(s) imóvel(is), no tocante ao uso do solo ou zoneamento e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar a decorrência da arrematação do(s) imóvel(is)
- 18)** Desfeita a arrematação pelo Juiz, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao mesmo os valores pagos e relativos ao preço do(s) imóvel(is) arrematado(s) e à comissão do Leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas;
- 19)** Assinado o Auto, a arrematação é considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma prevista no parágrafo 4º do art. 903 do CPC. A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903, *caput*, e §1º do Código de Processo Civil;
- 20)** Havendo interposição de embargos do executado ou a ação autônoma, o Juiz de execução poderá, a seu exclusivo critério, transferir ao arrematante a posse precária do(s) imóvel(is) até a decisão final do recurso;



21) Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) para o seu nome. Para transferir o(s) imóvel(is) arrematado(s), o arrematante deverá primeiramente retirar junto ao Cartório da Vara responsável a respectiva “carta de arrematação”.

LEILOEIRO: O leilão será realizado e acompanhado pelo leiloeiro, Sr. Mouzar Baston Filho, devidamente cadastrado na JUCEMG nº 1125.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATAÇÃO: O(s) valor(es) do(s) bem(ns) arrematado(s), deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Sistema do Tribunal de Justiça de Minas Gerais - DEPOX (emitida através do site <http://depox.tjmg.jus.br/depox/pages/guia/publica>), no prazo de 24 horas da realização do leilão, bem como deverá ser depositada a comissão do Leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá(ão) apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada.

2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe **895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.**

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo **895, § 7º do Código de Processo Civil.**

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão da Baston Leilões, deduzidas as despesas incorridas.

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem imóvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação devido ao Leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção



expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação.

DO ACORDO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 5% (cinco por cento) do valor da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araxá/MG, na Avenida Rosália Isaura de Araújo, 305, Guilhermina Vieira Chaer, Araxá - MG - CEP: 38180-802, e E-mail: axa3civ@tjmg.jus.br, ou pelo telefone (35) 3295-0450 ou no escritório do Leiloeiro localizado na Avenida Paulo VI, nº 612, Residencial Paraíso, CEP: 14403-143 em Franca/SP e Avenida Santa Rita, 858, Sala D, Centro, CEP 37993-000 em Cássia/MG, ou ainda, pelos telefones 0800-942-1316 / (35) 99850-0339 e e-mail: mouzar@bastonleiloes.com.br, e no site www.bastonleiloes.com.br.

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário dos bens, seu cônjuge se casado for e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Araxá/MG, 5 de junho de 2025.

Eu, _____, Analista Judiciário, digitei.

Eu, _____, Chefe de Cartório (o), subscrevi.

RODRIGO DA FONSECA CARISSIMO
JUIZ DE DIREITO

