



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Andar 8 Sala:T1 - Bairro: Luxemburgo - CEP: 30411-040 - Fone: (31)3299-4606 - Email: vfazestadual1@tjmg.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 6564073-34.2005.8.13.0024/MG

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

EXECUTADO: INDUSTRIA DO MELACO S A INDUMEL

EXECUTADO: EMIL DONIZET SOARES

EXECUTADO: FERES CALIXTO BARBOSA JUNIOR

EDITAL

COMARCA DE BELO HORIZONTE - JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS – Edital de intimação (prazo de 30 dias) - Execução Fiscal - Processo nº 65640733420058130024. A MMª. Juíza de Direito Dra. Daniela Bertolini Rosa Coelho juíza substituta da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias, na forma da lei, etc, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a LEILÃO o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEMG sob o nº 1316, CPF nº 052.122.458-69, com endereço na Rua Joaquim Correa de Aquino, 240, Camargos, CEP 30520-430, Belo Horizonte - MG, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br. DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília) 1º Leilão: dia 05/08/2026 às 14h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação (atualizado até o dia do efetivo pagamento pelos índices da CGJ/MG.) no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão. 2º Leilão: dia 19/08/2026 às 14h30, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores ao valor de avaliação (atualizado até o dia do efetivo pagamento pelos índices da CGJ/MG.)

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail. DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno correspondente ao Lote nº 04 (casa nº 1080), da Quadra nº 33, sito na Rua Pratápolis, no Loteamento Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade, medindo doze metros de

6564073-34.2005.8.13.0024

4940761.V3



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

frente, por trinta metros de laterais, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelo lado direito com o lote nº 05, pelo lado esquerdo com o lote nº 03, e pelo fundo com o lote nº 15, da referida quadra (nos termos da descrição contida em Certidão de Inteiro Teor do imóvel de matrícula nº 3984, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG) Conforme Auto de Avaliação contido em Evento 1, OUTDOC21, Página 19, trata-se da casa nº 1080, localizada à Rua Pratápolis, em Passos/MG, onde está edificada uma casa de morada, coberta de telhas de barro (tipo romana), sem forro, construção antiga em mau estado de conservação, contendo três quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro. O piso é em cimento, em toda a casa, inclusive no banheiro. As janelas são tipo vitrô. AVALIAÇÃO DO BEM: O imóvel foi avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) em 21 de novembro de 2019, nos termos do Auto de Avaliação de Evento 1, OUTDOC21, Página 19. FIEL DEPOSITÁRIO: Conforme Termo de Penhora de Evento 1, OUTDOC20, Página 28, foi nomeado Depositário Fiel a Executada, Industria de Melaço S.A - Indumel. DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 470.899,17 (quatrocentos e setenta mil, oitocentos e oitenta e nove reais e dezessete centavos) em 05 de fevereiro de 2018, conforme memorial de cálculo de Evento 1, PRECATORIA80, Página 22. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.14/3984 o registro de Penhora oriundo do processo nº 0042200-36.2002.5.03.0101, que tramitou na 2ª Vara do Trabalho de Passos/MG, como garantia de débito trabalhista no valor de R\$ 2.158,22 em fevereiro de 2006 (processo extinto, pendente de averbação). Consta em R.15/3984 o registro de Penhora oriundo do processo nº 0662572-91.2006.8.13.0713, que tramita na 1ª Vara Cível de Viçosa/MG, para pagamento de demanda no valor de R\$ 96.867,79 em dezembro de 2019. Consta em R.16/3984 o registro de Penhora oriundo do processo nº 6564073-34.2005.8.13.0024, que tramita na 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte/MG, para pagamento de demanda no valor de R\$ 470.899, em novembro de 2019. DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Inscrição nº 1071940312001 (Prefeitura de Passos/MG). O imóvel em questão possui débitos de IPTU/TLP vencidos e em dívida ativa no valor de R\$ 16.791,15, em junho de 2026. Cabe aos interessados a verificação de outros débitos que não constem nesse edital e nos Autos. Os débitos anteriores ao leilão de natureza propter rem (por exemplo: débitos condominiais) e os débitos anteriores tributários (por exemplo: IPTU e TLP) incidirão sobre o preço da arrematação (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT) e deverão ser informados por extratos pelo Arrematante no processo judicial para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional). CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s)

6564073-34.2005.8.13.0024

4940761.V3



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte

bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil). **PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATACÃO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guias de depósito judicial em favor do Juízo o Juízo da 1ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias da Comarca de Belo Horizonte/MG, que poderão ser emitidas pelo leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, bem como na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Ficam as partes e os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil, em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume. Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital. E, para que chegue ao conhecimento de todos expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na, forma da lei. Belo Horizonte, 11 de março de 2026. Eu, (a) Escrivã, subscrevi por ordem da MMª. Juíza de Direito Dra. Daniela Bertolini Rosa Coelho.

Documento assinado eletronicamente por **DANIELA BERTOLINI ROSA COELHO, Juíza de Direito**, em 29/06/2026, às 11:13:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site www.tjmg.jus.br > eproc > Autenticação de documentos, informando o código verificador **4940761v3** e o código CRC **5e0614f2**.
