



1ª VARA CÍVEL, CRIMINAL E DE EXECUÇÕES PENAIS DA COMARCA DE PEDRA AZUL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **RICARDO MENDES PINTO (CPF/MF Nº 312.426.936-53)** e seu cônjuge: **ANDREIA MENDES PINTO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**; bem como das coproprietárias: **MONICA RUAS MENDES (CPF/MF Nº 295.473.936-34)**, **JUNIA RUAS MENDES (CPF/MF Nº 565.567.306-10)** e **RAQUEL RUAS MENDES SABIA (CPF/MF Nº 349.106.706-53)**; e dos credores: **ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ/MF Nº 18.715.615/0001-60)**, **AZIZIO MENDES (CPF/MF Nº 945.516.265-20)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 26.989.715/0010-01)**, **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS (CNPJ/MF Nº 20.971.057/0001-45)** e **ESPÓLIO DE JOSÉLIO ROZA MACHADO (CPF/MF Nº 014.851.217-87)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Flávia Braga Corte Imperial, da 1ª Vara Cível, Criminal e de Execuções Penais da Comarca de Pedra Azul, Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Carta Precatória da Ação de Execução, ajuizada por **UNIÃO FEDERAL (CNPJ/MF Nº 00.394.460/0216-53)** em face **RICARDO MENDES PINTO (CPF/MF Nº 312.426.936-53)**, nos autos do **Processo nº 5001508-18.2021.8.13.0487** (Processo Principal nº 0000751-92.2015.4.01.3816), e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BENS

Lote 01 - Localização do Imóvel: Fazenda Três Barras – Pedra Azul/MG - **Descrição do Imóvel:** 100,21,14ha do conjunto denominado Fazenda Três Barras, situado em Pedra Azul/MG, com a área global de quatrocentos e dezenove hectares e quarenta e oito ares (419,48ha), em terrenos de cultura, criar e chapadas; formado da aglutinação dos imóveis “Boa Esperança”, “Cascatinha”, “Planície”, e “Três Barras”; confrontando-se todo o conjunto, com propriedades dos senhores Adilson Mendes de Oliveira, Celson Dias Lacerda, Venina Caldeira das Virgens, Cia Nacional de Grafite, Elvio Pinto, Dna. Jolinda Torres Mendes; Dr. Cassiano Mendes de Oliveira; e, Edgar Figueiredo.

Dados do Imóvel				
INCRA nº	435150.007666-0			
Matrícula Imobiliária nº	1801	Registro de Imóveis	Pedra Azul/MG	
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.05	14/04/2010	Arresto	Proc. nº 0015030-86.2010.8.13.0487	Josélio Roza Machado
Av. 06	17/07/2013	Indisponibilidade	Proc. nº 0058827-25.2004.8.13.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 07	23/07/2014	Indisponibilidade	Proc. nº 0025270-95.2014.8.13.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 09	17/02/2021	Premonitória	Proc. nº 0000751-92.2015.4.01.3816	União Federal
R. 10	31/01/2023	Penhora	Proc. nº 0000751-92.2015.4.01.3816	União Federal



OBS: Foi penhorada e avaliada a fração 23,89% que o executado possui sobre o referido imóvel (ID 7710488027 – Pág. 5), que corresponde a 100,21,14ha, de modo que assim será realizado o leilão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 620.400,00 (Dez/2020 – Auto de Avaliação ID 7710488027 – Pág. 5).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 754.287,41 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 02 - Localização do Imóvel: Fazenda Planície – Pedra Azul/MG - **Descrição do Imóvel:** 79,17,50ha do imóvel rural denominado Fazenda Planície, constituído de duas partes de terras, com a área global de 316,70ha – mais ou menos – em terrenos de cultura e pasto para criar, situado em Pedra Azul/MG, limitando-se todo o imóvel da maneira seguinte, ao norte, com o rio São Francisco e Anibal Mendes de Oliveira, ao sul, com Aurino Mendes de Oliveira, a leste, com cercas de arame e com Edgard de Souza Figueiredo, a oeste, com Jolinda Ferraz de Oliveira.

Dados do Imóvel			
CCIR nº	408.115.002.437-9		
CIB nº	1.621.757-8		
Matrícula Imobiliária nº	3831	Registro de Imóveis	Pedra Azul/MG

Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
R.02	25/08/2008	Penhora	Proc. nº 0322083-16.2008.8.13.0487	Azizio Mendes
R.03	14/04/2010	Arresto	Proc. nº 0015030-86.2010.8.13.0487	Josélio Roza Machado
Av. 04	17/07/2013	Indisponibilidade	Proc. nº 0058827-25.2004.8.13.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
Av. 05	23/07/2014	Indisponibilidade	Proc. nº 0058827-25.2004.8.3.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais

OBS: Foi penhorada e avaliada a fração de 25% que o executado possui do sobre o referido imóvel (ID 7710488027 – Pág. 7), que corresponde a 79,17,50ha, de modo que assim será realizado o leilão.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 652.800,00 (Dez/2020 – Auto de Avaliação ID 7710488027 – Pág. 7).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 793.679,59 (Jul/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/MG.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Lote 03:

VEÍCULO	PLACA	CHASSI	ANO/MODELO	COR	RENAVAM	COMBUSTÍVEL	POTÊNCIA/ CILINDRADAS	MARCA
I/TOYOTA HILUX SW4 D	GWO-0333	JTA11GNJ5W 0050933	1998/1998	VERDE	007013862 58	Diesel	Potência: 114 Cilindradas: 0	Toyota



ÔNUS – RENAJUD

Restrição	Data da Inclusão	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
TRANSFERÊNCIA	13/11/2019	Proc. nº 0021445.07-2018.8.13.0487	Estado De Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	09/08/2019	Proc. nº 0036288-11.2017.8.13.0487	Estado De Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	11/11/2019	Proc. nº 0036296-85.2017.8.13.0487	Estado De Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	10/07/2014	Proc. nº 0025270-95.2014.8.13.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	13/10/2020	Proc. nº 0000751-92.2015.4.01.3816	União Federal
TRANSFERÊNCIA	18/01/2016	Proc. nº 0006107-68.2015.4.01.3816	Ministério Público Federal
TRANSFERÊNCIA	22/11/2017	Proc. nº 0001444-79.2010.8.13.0487	Espólio de Josélio Roza Machado
TRANSFERÊNCIA	05/04/2022	Proc. nº 0002056-36.2018.8.13.0487	Estado De Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	25/07/2019	Proc. nº 0008970-19.2018.8.13.0487	Estado De Minas Gerais
TRANSFERÊNCIA	03/10/2022	Proc. nº 5001688-34.2021.8.13.0487	Ministério Público do Estado de Minas Gerais

OBS: Conforme pesquisa realizada no site do Governo do Estado de Minas Gerais (https://www2.fazenda.mg.gov.br/sol/ctrl/SOL/CDT/SERVICO_829?ACAO=INICIAR, <https://ipva1.fazenda.mg.gov.br/ipvaonline/inputEmissaoGuiaArrecadacaoIpvaPorRenavam.action> e https://www2.fazenda.mg.gov.br/sol/ctrl/SOL/PARCEL/CONSULTA_017?ACAO=VISUALIZAR) e no site da Procuradoria Geral do Estado de Minas Gerais (<https://advocaciageral.mg.gov.br/solicitar-servicos/>) em 14.07.2023, sobre o veículo em epígrafe recaem os seguintes débitos: IPVA do exercício de 2023, totalizando em R\$ 1.787,59. **Débito Total: R\$ R\$ 1.787,59.**

Valor de Avaliação: R\$ 39.500,00 (Dez/2020 – Auto de Avaliação ID 7710488027 – Pág. 3).

Débito Exequendo: R\$ 226.087,85 (Fev/2023 – ID 1349106359 – Pág. 8).

02 - A 1ª praça terá início em 29 de agosto de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 01 de setembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 01 de setembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos, e se encerrará em 22 de setembro de 2023, às 15 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/MG, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juízo da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).



03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Minas Gerais sob nº 1214, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - 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 (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://depox.tjmg.jus.br/portaltjmg/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).



11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1º, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Rio Grande do Norte, 1436 - Sala 1605 - Savassi - CEP 30130-138 - Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

16 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Belo Horizonte, 25 de julho de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. FLÁVIA BRAGA CORTE IMPERIAL
JUÍZA DE DIREITO