

INFORMAÇÕES GERAIS DA ALIENAÇÃO

**JUSTIÇA FEDERAL DE POÇOS DE CALDAS/MG – VARA ÚNICA
PROPOSTAS DE COMPRA DEVERÃO SER EFETUADAS NO SITE
www.leiloesjudiciaismg.com.br ATÉ O DIA 22/07/19, MEDIANTE CADASTRO
PRÉVIO**

PREÇO VIL

- 60% da avaliação sendo o desconto de 40% para a alienação.

TAXA A PAGAR

- **0,5% sobre o valor da arrematação:** piso de R\$ 11,00 e teto de R\$ 1.920,00.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

- **Arrematação/Arrematação c/ créditos (exequente):** 5% sobre o valor da Arrematação.
- 2% Sobre o valor do débito consignado no edital, que será devido por quem der causa à suspensão ou cancelamento do leilão após a sua publicação.

PAGAMENTO À VISTA

- Pagamento da arrematação + comissão da leiloeira em até 24 horas.

PARCELAMENTO

- Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC. O pagamento poderá ser parcelado com as seguintes prescrições, além das contidas nos artigos 879, II até 903 do CPC c/c art. 98 da Lei8.212/91:
- a) Será admitido o pagamento parcelado do maior lance em até 60 (sessenta) vezes do valor da arrematação, observada a parcela mínima de R 500,00 (quinhentos reais);
- b) O Arrematante deverá depositar, no ato da arrematação, a primeira prestação recolhendo-a por Documento de Depósitos Judiciais e Extrajudiciais(DJE), observando o código de receita 4396 (Parcelamento de Arrematação - Primeira Parcela-Depósito Judicial), a ser utilizado no campo 12 da DJE, com a identificação do nome e respectivo CPF/CNPJ do arrematante;
- c) Até a expedição da carta de arrematação, o arrematante deverá continuar depositando, mensalmente, as parcelas que vierem a se vencer, mediante DJE acima referido, cujos valores depositados permanecerão à disposição do juízo, quando então deverá ser providenciada a transformação em pagamento definitivo;
- d) Após a emissão da carta de arrematação, o arrematante deverá comparecer à Seção da Dívida Ativa da União, na Procuradoria da Fazenda Nacional ou à Unidade de atendimento integrado da Receita Federal de sua jurisdição para proceder ao parcelamento das demais prestações, em conformidade com os requisitos da Portaria PGFN 79/2014, cujas prestações serão recolhidas mediante Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF), utilizando o código de receita nº 7739;

- e) Quando do comparecimento à Seção de Dívida Ativa da União ou à Unidade de atendimento integrado da Receita Federal de sua jurisdição, o arrematante deverá apresentar cópias do edital do leilão, do auto de arrematação, da carta de arrematação e do(s)DJE(s) recolhidos;
- f) A Exequente será credora do arrematante, o que deverá constar da carta de arrematação, constituindo-se em garantia do débito hipoteca do bem arrematado;
- g) As prestações de pagamentos a que se obrigará o Arrematante serão mensais, iguais e sucessivas, vencendo-se a segunda no último dia útil do mês seguinte ao de emissão da carta de arrematação;
- h) O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado;
- i) Em caso de embargos à arrematação, o arrematante depositará mensalmente o valor da parcela em conta judicial, observando as orientações do item 2, até que atinja a quantidade de parcelas referidas no item no 1 ou até que os embargos tenham transitado em julgado. Havendo trânsito em julgado dos embargos à arrematação, sendo considerados procedentes, o arrematante poderá levantar os depósitos e se forem considerados improcedentes a Fazenda Nacional requererá a conversão em renda da União no valor de depósito;
- j) Conste ainda, da carta de arrematação, que o não pagamento de qualquer das prestações acarretará o vencimento antecipado do débito assumido, o qual será acrescido da multa rescisória de 50%, bem como, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado, tudo de acordo com o art. 98 e seus parágrafos, da Lei no 8.212/91.OBS.: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.
- **Para fins de cumprimento do parágrafo 1º do artigo 895 do CPC, considera-se caução idônea para arrematação de bens móveis, inclusive veículos:**
 - 1. Imóvel de propriedade do Arrematante, que esteja livre e desembaraçado de ônus e com valor igual ou superior a três vezes o valor do bem arrematado;
 - 2. Seguro Garantia, quando o arrematante for Pessoa Jurídica. O Seguro garantia poderá ser contratado mediante acordo prévio com a corretora de seguros Conracon - Seguros e Garantias. Nesse caso, será necessário a apresentação das seguintes informações:
 - a) Última alteração do contrato social da empresa consolidado;
 - b) 3 últimos balanços fechados com DRE 2015, 2016, 2018 assinados;
 - c) Balancete 2018 se tiver.
 - Contate-nos para obter o modelo de proposta de aquisição do Seguro Garantia.
- **No caso de parcelamento da arrematação de imóveis a garantia do pagamento deverá ser feita mediante hipoteca sobre o próprio**

imóvel arrematado. Assim, a Carta de Arrematação será expedida com essa restrição.

- Caso o arrematante enfrente dificuldade em registrar a Carta de Arrematação nessas condições, contate-nos.

IMPOSTOS EM ATRASO

Contrate um advogado e aplique as leis abaixo:

- Cód. TRIB. NAC., Art. 130 - Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pelas prestações de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Parágrafo único: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço.

Cód. PROC. CIVIL, Art. 1.116 - Efetuada a alienação e deduzidas as despesas, depositar-se-á o preço, ficando nele sub-rogados os ônus ou responsabilidades a que estiverem sujeitos os bens.

- Segundo o senhor Ministro Cordeiro Guerra, AC. 2ª T. do STF: "não é certo, nem legítimo, praxejar o Estado um bem, receber o preço da arrematação, e exigir do arrematante que responda, também, sobre os débitos do executado. O arrematante não está obrigado a pagar os tributos incidentes sobre o imóvel arrematado, para obter a expedição da Carta de Arrematação, uma vez que o preço depositado responde pelos impostos e taxas devidos". Por analogia entendemos que vale o mesmo para veículos.

LEI 11.101/05, Art. 141-II, Lei de falência:

I. Nas alienações de ativos das empresas falidas ou de suas filiais, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária e trabalhista.

- Cód. CIVIL, Art. 1499 - A hipoteca extingue-se:
 - I. Pela extinção da obrigação principal;
 - II. Pelo perecimento da coisa;
 - III. Pela resolução da propriedade;
 - IV. Pela renúncia do credor;
 - V. Pela remição;
 - VI. Pela arrematação ou adjudicação.

COMO PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO

- É necessário efetuar o seu cadastro no site www.leiloesjudiciaismg.com.br e enviar os seguintes documentos para o e-mail contato@leiloesjudiciaismg.com.br
- As cópias autenticadas devem ser recentes, sendo no máximo de 01 meses.
- **Pessoa Jurídica:**
 - CNPJ;
 - Última alteração do Contrato Social ou declaração de firma individual.
 - RG e CPF ou documento equivalente dos sócios ou administrador da empresa (**autenticado em cartório**).
 - Comprovante de endereço da empresa.
- **Pessoa Física:**

- RG e CPF ou documento equivalente **(autenticados em cartório)**.
- Comprovante de residência em nome do interessado, caso não tenha, encaminhar cópia da conta de água ou luz, juntamente com a declaração da pessoa que consta no documento de que reside no endereço contante no documento **(autenticados em cartório)**.
- (Se casado) Certidão de Casamento, RG e CPF ou documento equivalente do Cônjuge.
- Após liberação do cadastro efetuar lance pelo site.