

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 4978534-14.2004.813.0024 – 1ª VARA DE FEITOS TRIBUTARIOS DO ESTADO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. REQUERENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS. REQUERIDO: MASSA FALIDA DE RODOVIARIO RAMOS LTDA .

Fernando Caetano Moreira Filho, JUCEMG - 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado por este juízo, faz ciência aos interessados, exequentes, executados/devedores, que no processo indicado realizará a alienação por iniciativa particular dos bens discriminados, pelo maior lance, a ser realizado por meio eletrônico.

1. PRAZO DA VIGÊNCIA:

1.1. A presente alienação terá vigência de 180 dias corridos, com início em 10/08/2026 e encerramento em 07/12/2026. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.fernandleiloeiro.com.br.

2. DESCRIÇÃO E VALOR DO BEM:

1) Bem(ns): JB0006623 – Imóvel urbano área 3.920m² no Centro. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um imóvel urbano com área de 3.920,00m², formada por duas glebas: 730,00m² e 3.190,00m², situada na Av. Visconde do Rio Branco, nº 931, centro, Teófilo Otoni/MG e o prédio nela edificado, onde antigamente funcionava a sede da rodoviário Ramos Ltda. Registrado sob matrícula nº 1.667 do CRI de Teófilo Otoni/MG. Conforme descrito no auto de avaliação no Evento 34. Avaliado na data 10/04/2025 em R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais). **Valor da avaliação atualizada:** R\$2.105.786,00 (dois milhões, cento e cinco mil e setecentos e oitenta e seis reais). **Lance mínimo 50% da avaliação atualizada:** R\$1.052.893,00 (um milhão, cinquenta e dois mil e oitocentos e noventa e três reais). **ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Avenida Visconde do Rio Branco.

2) Bem(ns): JB0006624 – Terreno com área de 10.850,00m² no bairro São Cristóvão. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um terreno com área de 10.850,00m², situada na Avenida Alfredo Sá, nº 5.876, bairro São Cristóvão, Teófilo Otoni/MG e as construções nela edificadas, onde funcionavam a administração do terminal, oficina mecânica, manutenção de máquinas e terminas de cargas rodoviário ramos Ltda. com galpão para carga/descarga e depósito. Registrado sob matrícula nº 6.838 do CRI de Teófilo Otoni/MG. Conforme descrito no Evento 34. Avaliado na data de 10/04/2025 em R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **Valor da avaliação atualizada:** R\$2.632.232,50 (dois milhões. Seiscentos e trinta e dois mil e duzentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). **Lance mínimo 50% da avaliação atualizada:** R\$1.313.116,25 (um milhão, trezentos e treze mil e cento e dezesseis reais e vinte e cinco centavos). **ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:** Avenida Alfredo Sá.

TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$4.738,018,50 (quatro milhões, setecentos e trinta e oito mil e dezoito reais e cinquenta centavos). **TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$2.369.009,25 (dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil e nove reais e vinte e cinco centavos).

3. ÔNUS:

- 3.1. R11-M1667/R10-M6838 – Penhora nos autos nº 19.413/96.
- 3.2. R12-M1667 – Penhora nos autos nº 19.397/96.
- 3.3. R13-M1667/R11-M6838 – Penhora nos autos nº 347/97.
- 3.4. R14-M1667/R12-M6838 – Penhora nos autos nº 21.372/98.
- 3.5. R15-M1667 – Penhora nos autos nº 024.98.094.718-8.
- 3.6. R16-M1667 – Penhora nos autos nº 02498.110.873-1.
- 3.7. R17-M1667 – Penhora nos autos nº 024.98.043.891-5.

- 3.8. R18-M1667/R13-M6838 – Penhora nos autos nº 24.482/00.
- 3.9. R19-M166/R14-M6838 – Penhora nos autos nº 1999.38.00.032087-3.
- 3.10. R20-M1667 – Penhora nos autos nº 1999.38.00.032086-0.
- 3.11. R21-M1667 – Penhora nos autos nº 90088.20047.077.03.004.
- 3.12. R22-M1667/R15-M6838 – Penhora nos autos nº 024.00.098.351-0.
- 3.13. R23-M1667 – Penhora nos autos nº 24044978526.
- 3.14. R24-M1667 – Penhora nos autos nº 686.15.013477-9.
- 3.15. AV25-M1667/AV19-M6838 – Indisponibilidade nos autos nº 8734-41.2015.4.01.3300.
- 3.16. AV26-M1667/AV21-M6838 – Indisponibilidade nos autos nº 0002047-94.2012.5.03.0003.
- 3.17. R27-M1667 – Penhora nos autos nº 2580-74.2016.4.01.3816.
- 3.18. R28-M1667 – Penhora nos autos nº 3238-98.2016.4.01.3816.
- 3.19. R29-M1667 – Penhora nos autos nº 2053/2016.
- 3.20. R30-M1667 – Penhora nos autos nº 205/2016.
- 3.21. R31-M1667/R23-M6838 – Penhora nos autos nº 19165-08.2013.4.01.3300.
- 3.22. R32-M1667 – Penhora nos autos nº 2967-60.2014.4.01.3816.
- 3.23. R33-M1667 – Penhora nos autos nº 550-32.2017.4.01.3816.
- 3.24. R34-M1667 – Penhora nos autos nº 130-27.207.4.01.3816.
- 3.25. AV35-M1667/AV24-M6838 – Indisponibilidade nos autos nº 1700008504.
- 3.26. AV36-M1667 – Penhora nos autos nº 0130165-58.2015.8.13.0686.
- 3.27. R37-M1667 – Penhora nos autos nº 0001511-71.2005.403.6100.
- 3.28. R38-M1667 – Penhora nos autos nº 4361-30.2016.4.01.3300.
- 3.29. R40-M1667 – Penhora nos autos nº 0010094-11.2015.4.01.3300.
- 3.30. R41-M1667 – Penhora nos autos nº 0017563-11.2015.4.01.3300.
- 3.31. AV42-M1667/AV26-M6838 – Indisponibilidade.
- 3.32. R43-M1667/R27-M6838 – Penhora nos autos nº 0025510-53.2014.4.01.3300.
- 3.33. R45-M1667 – Penhora nos autos nº 079.11.023.181-2.
- 3.34. R46-M1667/R28-M6838 – Penhora nos autos nº 0004839-18.2011.4.01.3816.
- 3.35. R47-M1667/R29-M6838 – Penhora nos autos nº 0004671-40.2016.4.01.3816.
- 3.36. R48-M1667/R30-M6838 – Penhora nos autos nº 0005018-44.2014.4.01.3816.
- 3.37. R49-M1667 – Penhora nos autos nº 0028895-37.2015.4.01.3300.
- 3.38. R50-M1667/R31-M6838 – Penhora nos autos nº 11058-62.2019.4.01.3300.
- 3.39. R51-M1667 – Penhora nos autos nº 11058-62.2019.4.01.3300.
- 3.40. R52-M1667 – Penhora nos autos nº 0012065-60.2017.4.01.3300.
- 3.41. R54-M1667 – Penhora nos autos nº 0005567-71.2016.4.01.3820.
- 3.42. AV55-M1667/AV32-M6838 – Indisponibilidade nos autos nº 0003351-62.2012.5.03.0030.
- 3.43. R56-M1667/R33/R34-M6838 – Penhora nos autos nº 0005736-46.2011.4.01.3816.
- 3.44. R16-M6838 – Penhora nos autos nº 0021.98.086250-2.
- 3.45. AV17-M6838 – Penhora nos autos nº 0010686-83.2015.5.03.0077.
- 3.46. R18-M6838 – Penhora nos autos nº 0011405-65.2015.5.03.0077.
- 3.47. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da alienação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66. As dívidas condominiais possuem caráter *propter rem*.
- 3.48. Compete ao arrematante diligenciar pela regularização do bem junto aos órgãos responsáveis por tais ônus.
- 3.49. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

- 4.1. A visitação dos bens deverá ocorrer antes da alienação no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas. Toda e qualquer decisão de compra não deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. **LANCE À VISTA:** A alienação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contadas da data da alienação. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da alienação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias, sujeito a caução a critério do juiz competente.

5.3. **LANCE PARCELADO:** O lance parcelado deve ser feito no momento da oferta no próprio site. A entrada de 25% da alienação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 12 (doze) parcelas, vencíveis a cada 30 dias a partir da data da alienação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).

5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da alienação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado à homologação da alienação, posse e/ou entrega do bem. Caso haja determinação judicial, o imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral e, em caso de bens móveis, sujeito à caução.

5.5. O envio da guia é mera cortesia ao arrematante.

5.6. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamentojudicial@fernandoleiloeiro.com.br ou pelo WhatsApp 0800 242 2218. No contato via WhatsApp, deverá informar seu nome completo (preferencialmente já encaminhando também o número do JB), selecionar a opção "Comprei, quero ajuda", em seguida "Judicial" e, por fim, "Pagamento", para que os documentos sejam devidamente juntados aos autos do processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.

6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.

6.3. Em caso de inadimplência ou desistência, caberá ao arrematante a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução, e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.

6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme o art. 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

6.5. A comissão do leiloeiro será devida integralmente, mesmo no caso de inadimplemento, conforme jurisprudência consolidada e o disposto neste edital.

6.6. Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O interessado deverá efetuar cadastro no site, previamente à alienação, e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas.

7.2. No ato do cadastramento, o usuário do site concorda com os termos de uso da plataforma, não podendo posteriormente alegar desconhecimento. A simples participação na alienação implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente edital.

- 7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de alienação, conforme concordância anterior aos termos de uso do site.
- 7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
- 7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de *login* e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.
- 7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
- 7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua do Dêgo, n.º 317, Bairro Santa Mônica, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.
- 7.8. Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.
- 7.9. Poderá o Leiloeiro Oficial alterar a ordem dos lotes leiloados, não ficando sujeita a sequência contida no Edital.
- 7.10. A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital. Em nenhuma hipótese serão aceitas alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro.

8. TAXA DE ALIENAÇÃO: Em caso de alienação, 5% sobre o valor da alienação, bem como taxa administrativa no valor de R\$276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da alienação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da alienação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, *pix* ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br, pelo e-mail atendimento@fernandoleiloeiro.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218. No atendimento via WhatsApp, caso o interessado ainda não possua cadastro no site, deverá selecionar a opção “Falar sobre cadastro”; se já for cadastrado, deverá selecionar a opção “Quero comprar” e, em seguida, o bem de seu interesse.

CONDIÇÕES GERAIS: Estão sujeitos à análise do juízo a homologação do lance, bem como a posterior expedição da carta de arrematação, da ordem de entrega e/ou do mandado de imissão na posse. Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo juízo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, não incidindo o Código de Defesa do Consumidor sobre a alienação efetivada. Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse/ordem de entrega. O Leiloeiro não é responsável pela expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas. O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: ESTADO DE MINAS GERAIS. Advogado do autor: FABIO MURILO NAZAR. Requerido: MASSA

FALIDA DE RODOVIARIO RAMOS LTDA. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.fernandoleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executado não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, das datas dos leilões, valerá o presente como edital de intimação de alienação conforme art. 889 § único do CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, auxiliar do juízo. Ficando eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

20 de julho de 2026.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL