

EDITAL DE LEILÃO DE 1 E 2 LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora

PROCESSO NÚMERO: 5009391-67.2024.8.13.0145

EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS

EXECUTADO: FROTANOBRE TRANSPORTE DE PESSOAL LTDA, LUIZ FERREIRA MARANGON MACEDO e VIACAO RIO PRETO LTDA - ME

LEILÃO NO MODO ELETRÔNICO, LEILOEIRA PÂMELA DE SOUZA ALVES, JUCEMG 1165, Leiloeira Pública Oficial, nomeada pelo M.M. Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que no processo indicado venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online) através da plataforma www.pamelaleiloeira.com.br

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **25/06/2024 às 10:40 horas**.

2º LEILÃO: no dia **25/06/2024 às 11:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz.

Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s).

Não havendo arrematantes, foram marcados novos leilões para as seguintes: data; 1º leilão 24/07/2024 10:40 e 2º leilão 24/07/2027 11:00, 1º leilão 20/05/2024 10:40 e 2º leilão 20/08/2024; 1º leilão 24/09/2024 10:40 e 2º leilão 24/09/2024 11:00; 1º leilão 22/10/2024 10:40 e 2º leilão 22/10/2024 11:00; 1º leilão 21/11/2024 10:40 e 2º leilão 21/11/2024 11:00; 1º leilão 10/12/2024 10:40 e 2º leilão 10/12/2024 11:00; todos os leilões serão realizados através da plataforma eletrônica www.pamelaleiloeira.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

LOTE 1) : 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO TERRENO SITUADO NA CIDADE DE JUIZ DE FORA - MG, NA RUA BERNARDO MASCARENHAS, 1425/FUNDOS, BAIRRO FÁBRICA, MEDINDO APROXIMADAMENTE 28,00 METROS DE FRENTE POR 34,00 METROS DE PROFUNDIDADE, COM SUAS INSTALAÇÕES, BENFEITORIAS E CONFRONTAÇÕES REGISTRADAS SOB A MATRÍCULA Nº. 2119, LIVRO 2 DO CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE.

AVALIAÇÃO: R\$179.000,00 (CENTO E SETENTA E NOVE MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO: R\$179.000,00 (CENTO E SETENTA E NOVE MIL REAIS).

LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO: R\$89.500,00 (OITENTA E NOVE MIL E QUINHENTOS REAIS).

ENDEREÇO: RUA BERNARDO MASCARENHAS, 1425/FUNDOS, BAIRRO FÁBRICA, JUIZ DE FORA - MG.

ÔNUS: PENHORA PELOS AUTOS DA AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL Nº. 94.0102533, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 55% PELO PROCESSO Nº. 005.38.01.004853-8 DA VARA FEDERAL, INDISPONIBILIDADE PELO PROCESSO Nº. 0145.05.201843-2 DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA-MG, PENHORA DE 25% DO IMÓVEL PELO PROCESSO Nº. 0145.95.017382-6 PELA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA DE 25% NO PROCESSO Nº. 0145.08.449067-4 PELA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 25% PELO PROCESSO Nº. 0145.08.449069-0 PELA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 25% PELO PROCESSO Nº. 0145.08.449075-7 DA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 25% PELO PROCESSO Nº. 0145.08.449073-2 DA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA PELA VARA DA FAZENDA ESTADUAL NO PROCESSO Nº. 0145.08.449071-6 NA PROPORÇÃO DE 25%, INDISPONIBILIDADE PELO PROCESSO DE Nº. 0145.93.000961-1 PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS, PENHORA PELO PROCESSO Nº. 0145.96.002313-6 PELA FAZENDA ESTADUAL, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 25% PELO PROCESSO 0386.04.001110-1 DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE LIMA DUARTE, SEQUESTRO POR REQUERIMENTO DA 3ª VARA CRIMINAL DE JUIZ DE FORA - MG EM PROCESSO DE Nº. 0145.12.041252-6, INDISPONIBILIDADE PELA FAZENDA PUBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG PELO PROCESSO Nº. 14512019474-4, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 20% REFERENTE AO PROCESSO DA 3ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG, TST Nº. 00056-2008-037-03-00-0, PENHORA DE 55% PELO TST-00015-2011-143-03-00-9, PENHORA DE 55% POR MANDADO EXPEDIDO PELA 4ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG REFERENTE AO PROCESSO Nº. 1999.38.01.003963-7, PENHORA DE 55% POR MANDADO EXPEDIDO PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG PELO PROCESSO Nº. 2003.38.01.005359-4, PENHORA DE 55% POR MANDADO EXPEDIDO PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 01752-2011-035-03-00-6, PENHORA POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA SECRETARIA DA FAZENDA ESTADUAL DE JUIZ DE FORA - MG PELO PROCESSO Nº. 0170095-58.1995.8.13.0145, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 55% POR OFÍCIO EXPEDIDO

PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG PELOS AUTOS Nº. 145.96.006.554-1, PENHORA DE 20% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.97.005.442-8, PENHORA DE 25% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.97.003.173-1, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 55% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NOS AUTOS Nº. 145.11.039.000.5, PENHORA DA PROPORÇÃO DE 55% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.95.017.009-5, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 55% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ E FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.02.010.437-1, PENHORA DE 55% POR OFÍCIO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.96.002.628-7, PENHORA DE 25% DO IMÓVEL POR OFÍCIO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG POR PROCESSO Nº. 0145.93.000.971-0, PENHORA DE 25% DO IMÓVEL POR OFÍCIO DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG EM PROCESSO Nº. 145.93.000.961-1, PENHORA DE 1/3 DO IMÓVEL POR MANDADO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA ESTADUAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0751410-55.2012.8.13.0145, PENHORA DE 55% DO IMÓVEL POR OFÍCIO DA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG POR PROCESSO Nº. 2005.38.01.004853-8, INDISPONIBILIDADE POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NOS AUTOS Nº. 2009.38.01.003043-4, PENHORA DE 25% POR OFÍCIO EXPEDIDO PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS DE JUIZ DE FORA - MG, PENHORA DE 55% PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.95.010.423-5, PENHORA DE 55% PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS NO PROCESSO Nº. 0145.00.019.867-4, PENHORA DE 55% DO IMÓVEL PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.99.002.026-8, PENHORA DE 55% PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145.03.105.607-3, PENHORA DE 25% PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0182277-80.2012.8.13.0145, PENHORA DE 55% PELA 5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG PELO PROCESSO Nº. 00015-2011-143-03-00-9, PENHORA NA

PROPORÇÃO DE 55% PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 2010.38.01.001571-2, INDISPONIBILIDADE PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 000017759.2014.503.0035, PENHORA DE 55% PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 2009.38.01.003043-4, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 00002968420145030143, PENHORA NA PROPORÇÃO DE 25% POR MANDADO DA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 12071-53.2016.4.01.3801, PENHORA DE 20% POR MANDADO EXPEDIDO PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 96.01.02671-1, INDISPONIBILIDADE DE 55% DO IMÓVEL EXPEDIDA PELA 5ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 00011759620115030143, INDISPONIBILIDADE PELA 4ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 9301039818, INDISPONIBILIDADE PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 62097220144013801, INDISPONIBILIDADE PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº.9601014470, INDISPONIBILIDADE PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 138285320144013801, INDISPONIBILIDADE DE 25% DO IMÓVEL EXPEDIDA PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145970031731, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 67243920164013801, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG ATRAVÉS DO PROCESSO Nº. 00002525320145030035, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG ATRAVÉS DO PROCESSO Nº. 20180005156962, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG ATRAVÉS DO PROCESSO Nº. 00003525320145030035, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 14552420134013801, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 9601014470, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 199938010037281, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 14552420134013801, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 199938010037281, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA 2ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 67243920164013801, INDISPONIBILIDADE DE 25% EXPEDIDA PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAL

DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº.0145960021320, INDISPONIBILIDADE EXPEDIDA PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº.0145130688495, INDISPONIBILIDADE DE 20% EXPEDIDA PELA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAL DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 0145130424438, INDISPONIBILIDADE SOB 25% DO IMÓVEL POR ORDEM EXPEDIDA PELA 1ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - MG NO PROCESSO Nº. 00002786220155030035, INDISPONIBILIDADE SOB 20% DO IMÓVEL NO PROCESSO Nº. 00047247620104013801 PELA 3ª VARA FEDERAL DE JUIZ DE FORA - MG,

DEPOSITÁRIO: NÃO CONSTA.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor.

a) **À VISTA:** Ao optar pelo pagamento à vista o arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento do valor integral da arrematação, através de guia de depósito judicial, vinculada ao processo.

b) **PARCELADO:** Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no prazo de 24 horas, contados da data do leilão, deverá efetuar o pagamento, mediante guia judicial, do valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, 10 (dez) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Seja qual for a forma de pagamento, deverá o arrematante enviar o recibo de pagamento ao leiloeiro através do e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme Tabela de Atualização Monetária do Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio

imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o juízo poderá condicionar a entrega do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração das eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 § 4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, é de responsabilidade do arrematante a emissão da guia de pagamento das parcelas, no site do TJMG, bem como a correção do valor de referida parcela.

A proposta de pagamento à vista prevalece sobre a proposta de pagamentos parcelados.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances pela internet, por intermédio do site www.pamelaleiloeira.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.

TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, será devido à Leiloeira 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado do bem, a ser paga pelo executado. Na hipótese de o bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo.

INFORMAÇÕES: pelo e-mail pamelaalvesleiloeira@gmail.com, pelo site www.pamelaleiloeira.com.br, celular/WhatsApp (32) 99834-5630.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o artigo art. 130, Parágrafo único do Código Tributário Nacional. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de condomínio (que

possuem natureza *propter rem*) os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis, imóvel se registro de ônus no CRI.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida ata de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues na condição em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A venda dos bens imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de desistência da arrematação o arrematante ficará obrigado a pagar uma multa de 20% sobre o valor da arrematação e ainda os 10% de comissão a leiloeira em caso de bens móveis e 5% em caso de bens imóveis, sem prejuízo de outras sanções, neste caso poderá ainda o leiloeiro, efetuar a venda ao lance subsequente, seguindo a ordem de lance.

A leiloeira, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigada a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ficam, desde já, intimadas as partes os co proprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem, caso não haja licitantes poderão ocorrer novos leilões com datas já pré definidas neste edital. A leiloeira, é apenas mandatária, não se enquadrando assim, como fornecedor intermediário ou

comerciante, se eximindo assim de qualquer responsabilidade no bem alienado, nos termos do CPC.

Juiz de Fora/MG, 18 de março de 2024.

JUIZ DE DIREITO