



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Avenida Álvares Cabral, 1807 - Bairro: Santo Agostinho - CEP: 30170-001 - Fone: (31) 3501-1010 - sjmg.trf6.jus.br -
Email: seexec.mg@trf6.jus.br

EXECUÇÃO FISCAL Nº 0019369-36.2015.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: RAMON HOLLERBACH CARDOSO

ADVOGADO(A): RODOLFO DE LIMA GROPEN (OAB MG053069)

EXECUTADO: RENILDA MARIA SANTIAGO

ADVOGADO(A): RODOLFO DE LIMA GROPEN (OAB MG053069)

EXECUTADO: GRAFFITI PARTICIPACOES LTDA

PERITO: THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA

EDITAL Nº 380002695039

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Pelo presente, faz saber a todos os interessados, que será levado a LEILÃO, o bem penhorado, na seguinte forma:

PRIMEIRO LEILÃO: dia 10/07/2025, com encerramento às 09:30 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site da Leiloeira, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO:** dia 31/07/2025, com encerramento às 09:30 horas, a quem mais der, excetuando-se o preço vil, considerado para tal o preço inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC/2015), exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. **REPASSE: OS BENS NÃO ARREMATADOS SERÃO DISPONIBILIZADOS NOVAMENTE EM REPASSE, EM ATÉ 15 MINUTOS APÓS O ENCERRAMENTO DO 2º LEILÃO, COM DURAÇÃO DE 01:00 HORA.**

No caso de algum dia designado para a realização da Hasta Pública ser feriado, o mesmo realizar-se-á no próximo dia útil subsequente, independentemente de nova publicação do edital.

LOCAL: Através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Fração ideal de 0,021298 dos lotes 1-A, 02, 03 e 04 da quadra 93-B da Vila Celeste Império, com área total de 1.903,25 m², com 55,00 metros de frente para a Rua Vila Rica e 28,00 metros para a Rua Carioca, demais limites e confrontações da planta respectiva, correspondente ao apartamento nº 503, 5º pavimento do bloco B do EDIFÍCIO GEMINI RESIDENCIAL, sito a Rua Vila Rica, nº 775, com área privativa real 70,1800 m², área de uso comum real 25,1392 m², área total real 95,3192 m², área equivalente de construção total 85,8003 m², com direito de uso da vaga de garagem nº



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

18, composto de 3 quartos, sala, cozinha e varandas. Imóvel matriculado sob o nº 59.160 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. EVENTO 149 – doc 3 e EVENTO 159 – doc 3

(RE)AVALIAÇÃO: R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), em 25 de novembro de 2024. EVENTO 280 – doc 2

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R\$ 194.400,00 (cento e noventa e quatro mil e quatrocentos reais).

**No caso de determinação judicial, os bens poderão ser reavaliados ou sua avaliação atualizada pelo índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, até a data do leilão, podendo sofrer alteração em seus valores, os quais serão informados pelo Leiloeiro Oficial no ato do leilão.*

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R\$ 15.940.045,50 (quinze milhões, novecentos e quarenta mil e quarenta e cinco reais e cinquenta centavos), em 09 de agosto de 2024. EVENTO 272 – doc 2

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição acima.

DEPOSITÁRIO: Renilda Maria Santiago Fernandes de Souza (Executada), CPF n. 492.881.806-72, com endereço na rua Castelo de Belmont 226/501, Castelo, nesta capital. EVENTO 179 – doc 1

ÔNUS: Consta Hipoteca em favor de Banco Itaú S/A; Sequestro, nos autos nº 2005.40815-0, em trâmite na 4ª Vara Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais; Arresto nos autos nº 2008.38.00.014935-4, em trâmite na 9ª Vara Criminal da Justiça Federal de 1º Grau de Minas Gerais/MG; Sequestro, nos autos nº 2008.38.00.036282-4, em trâmite na 4ª Vara Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais; Indisponibilidade nos autos nº 1067213-48.2010.8.13.0024, em trâmite na Vara Precatória de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 009.09.022183-0, em trâmite na 2ª Vara Cível de Brumadinho/MG; Indisponibilidade nos autos nº 2009.00.001048-3, em trâmite na 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0025981-58.2013.4.01.3800, em trâmite na 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 0050339-55.2015.4.01.3400, em trâmite na 14ª Vara Federal de Brasília/DF; Indisponibilidade nos autos nº 5174061-78.2016.8.13.0024, em trâmite na 4ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Belo Horizonte/MG; Indisponibilidade nos autos nº 226195120144013820, em trâmite na 3ª Vara Federal de Contagem/MG; Indisponibilidade nos autos nº 5144967-46.2020.8.13.0024, em trâmite na 3ª Vara da Fazenda Pública e Autarquias de Belo Horizonte/MG; Penhora nos autos nº 0032140-27.2007.4.01.3800, em trâmite na 27ª Vara Federal de Belo Horizonte/MG; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária. EVENTO 149 – doc 3

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

MEACÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, 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. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa, benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.thaisteixeiraleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do DIREITO DE PREFERÊNCIA, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

LEILOEIRA: O Leilão estará a cargo da Leiloeira Oficial ora nomeada, Sra. **THAÍS COSTA BASTOS TEIXEIRA**, JUCEMG sob nº. 629/2006, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais www.leiloesjudiciais.com.br.

COMISSÃO DA LEILOEIRA: Havendo arrematação, a comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser custeada pelo arrematante, mediante depósito judicial junto à CEF/PAB Justiça Federal, assim como de 5% (cinco por cento) do valor da proposta para aquisição em parcelas, devida pelo proponente.



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.thaisteixeiraleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeira Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

Fica a Leiloeira autorizada a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo Leiloeiro Oficial para o ajuste de proposta, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando esta não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, do CPC/2015).

PARCELAMENTO: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.**

Poderá ocorrer o pagamento parcelado, observado o disposto na Portaria PGFN nº 1026/2024.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, telefone 0800-707-9339, Chat no site da Leiloeira e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@thaisteixeiraleiloes.com.br.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio da Leiloeira, www.thaisteixeiraleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável.

OBSERVAÇÕES GERAIS: a Leiloeira Pública Oficial, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. Ainda, não se enquadra na condição de fornecedor,



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, 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 em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os Executados **GRAFFITI PARTICIPACOES LTDA, RAMON HOLLERBACH CARDOSO, RENILDA MARIA SANTIAGO** e seus respectivos cônjuges se casados forem na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), bem como os eventuais: terceiros interessados, depositários, coproprietários, proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se por ventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015).

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital.

Observações: O processo tramita no sistema eletrônico EPROC e os seus documentos podem ser visualizados mediante utilização da chave de acesso abaixo informada, através do site:

[https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?](https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica)
acao=processo_consulta_publica

Chave do processo: 350928052824

Juízo Substituto da 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Endereço da Central de Atendimento: Avenida Álvares Cabral, 1807, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG; acesso ao e-mail no link: **<https://portal.trf6.jus.br/central-de-atendimento/contato/>**; telefone: (31) 3501-1010. Horário de 12h às 18h.

P/ Diretor(a) da Secretaria Única de Execução Fiscal e Extrajudicial da SSJ-BH



Disponibilizado no D.E.: 25/06/2025
Prazo do edital: 03/07/2025
Prazo de citação/intimação: 10/07/2025

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal e Ext. de Belo Horizonte

Documento eletrônico assinado por **ALESSANDRA BOTELHO RIBEIRO**, Diretora de Secretaria Substituta, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **380002695039v16** e do código CRC **9408fb0f**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): ALESSANDRA BOTELHO RIBEIRO

Data e Hora: 24/06/2025, às 15:50:09

0019369-36.2015.4.01.3800

380002695039.V16