Disponibilizado no D.E.: 15/01/2027
Prazo do edital: 25/01/2027
Prazo de citação/intimação: 01/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

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

EXECUÇÃO FISCAL (VARA EXECUÇÃO) Nº 0009554-11.1998.4.01.3800/MG

EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL

EXECUTADO: MASSA FALIDA LOUCAS E FERRAGENS LOTUS LTDA

EXECUTADO: ATALIBA FIDELIS

EXECUTADO: LOURIVAL FIDELIS

PERITO: THAIS COSTA BASTOS TEIXEIRA

EDITAL Nº 380006850049

Pelo presente EDITAL, faz-se saber a todos quantos o virem ou dele tiverem conhecimento que, em cumprimento à decisão judicial proferida no evento 350.1, será levado a **LEILÃO** o bem penhorado, observada a legislação vigente e nas condições a seguir especificadas:

LEILOEIRO(A): O Leilão estará a cargo do leiloeiro(a) oficial nomeado(a): a Sra. Thaís Costa Bastos Teixeira (JUCEMG nº 629).

LOCAL DO LEILÃO: O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no sítio **www.thaisteixeiraleiloes.com.br**

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: contato@thaisteixeiraleiloes.com.br, www.thaisteixeiraleiloes.com.br, 0800 500-9970.

PRIMEIRO LEILÃO: 15/02/2027, às **09h30**

SEGUNDO LEILÃO: 08/03/2027, às **09h30**

DESCRIÇÃO DO BEM: 1/9 (um nono) do imóvel situado no número 80, da Rua Expedicionário Francisco Teles, Bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG, matrícula número 137.799 (encerrada a matrícula nº 19.381), do 3° CRI BH/MG, contanto com cerca de 100 m², sendo 3 quartos, sala, copa, cozinha, banheiro, dependência de empregada, área de serviço e 03 vagas descobertas de garagem em linha, em bom estado de conservação, situado em terreno/lote de 200 m² (evento 343.3).

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.

MATRÍCULA DO IMÓVEL: Nº 137.799, Livro 02, 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG (evento 337.3).

Disponibilizado no D.E.: 15/01/2027
Prazo do edital: 25/01/2027
Prazo de citação/intimação: 01/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Expedicionário Francisco Teles, nº 80, Bairro Caiçara, Belo Horizonte - MG (evento 343.3).

ÔNUS: Penhoras Lançadas (Ativas)

- **Averbamento: Av-4-137.799** (registrada em 05/03/2020 por transporte da matrícula anterior nº 19.381-A).
    - **Vara/Juízo: 27ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de Minas Gerais** (expedido pelo Juiz Federal Eduardo Morais da Rocha).
    - **Número do Processo: 1998.38.00.009691-3** (Execução Fiscal promovida pela Fazenda Nacional contra Massa Falida de Louças e Ferragens Lotus Ltda e outros).
    - **Abrangência:** Incide sobre a cota-parte de **2/18 do imóvel**, de propriedade de Ataliba Fidelis e Lourival Fidelis.
    - **Situação: Ativa** (não consta averbação de cancelamento para este ato na matrícula).

Indisponibilidades Lançadas (Ativas)

- **Averbamento: Av-6-137.799** (registrada em 05/03/2020 por transporte da matrícula antiga).
    - **Vara/Juízo: 1ª Vara de Feitos Tributários do Estado, na comarca de Belo Horizonte** (expedido pelo Juiz de Direito Fernando de Vasconcelos Lins).
    - **Número do Processo: 024.97.133.000-6** (Execução Fiscal promovida pelo Estado de Minas Gerais contra Louças e Ferragens Lotus Ltda).
    - **Abrangência:** Torna indisponível a cota-parte de **1/18 do imóvel**, de propriedade de Ataliba Fidelis.
    - **Situação: Ativa** (não consta averbação de cancelamento para este ato).

Arrestos (Ativos)

- **Averbamentos: Av-1-137.799**, **Av-2-137.799** e **Av-3-137.799** (registrados por transporte).
- **Vara/Juízo: 26ª Vara da Justiça Federal, Seção Judiciária de Minas Gerais**.
- **Número do Processo: 1997.38.00.043725-5** (Execução Fiscal da Fazenda Nacional/INSS contra Louças e Ferragens Lotus Ltda).

Disponibilizado no D.E.: 15/01/2027
Prazo do edital: 25/01/2027
Prazo de citação/intimação: 01/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

- **Abrangência:** Somados, os arrestos atingem a totalidade do imóvel (1/18 na Av-1, 1/18 na Av-2 e 16/18 na Av-3).

Fica desde já ciente o arrematante de que é de sua responsabilidade a verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem, inclusive aqueles eventualmente não indicados nos autos do processo, bem como de possíveis inclusões ou alterações posteriores à publicação do presente edital.

VALOR DA AVALIAÇÃO: O bem foi avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) na sua totalidade, conforme auto de avaliação no evento 343.3, sendo **R$ 66.666,67** (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) referente à fração de 1/9.

LANCE MÍNIMO NO 1º LEILÃO: Corresponderá ao valor da avaliação.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: Admitir-se-á lance por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, nos termos do art. 891 do CPC.

PAGAMENTO À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, dentro de 1 (um) dia (art. 884, inciso IV, do CPC/2015), mediante depósito judicial na Caixa Econômica Federal, agência 0621 - PAB Justiça Federal.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá deduzir sua pretensão nos termos do artigo 895 do CPC.

COMISSÃO DO(A) LEILOEIRO(A): Em caso de arrematação, será devida comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a qual será suportada pelo arrematante.

CUSTAS: Incidirá o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação, observados o valor mínimo de R$ 10,64 (dez reais e sessenta e quatro centavos) e o valor máximo de R$ 1.915,38 (um mil novecentos e quinze reais e trinta e oito centavos), nos termos da Portaria PRESI nº 32/2022.

VISITAÇÃO: É vedado aos senhores depositários criar quaisquer embaraços ou obstáculos à visitação dos bens que se encontram sob sua guarda, facultado o acesso aos interessados.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

ARREMATAÇÃO: Com a assinatura do auto de arrematação pelo(a) MM. Juiz(a), pelo(a) arrematante e pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES GERAIS: O(A) Leiloeiro(a) Oficial fica 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, intermediário, ou comerciante, sendo mero

Disponibilizado no D.E.: 15/01/2027
Prazo do edital: 25/01/2027
Prazo de citação/intimação: 01/02/2027

Poder Judiciário
JUSTIÇA FEDERAL
Seção Judiciária de Minas Gerais
Secretaria Única das Varas de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

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.

Os licitantes deverão acompanhar a realização da Hasta, permanecendo a qualquer tempo em condições de ser contatados pelo(a) Leiloeiro(a) 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.

INTIMAÇÃO: Ficam, desde logo, intimada(s) a(s) parte(s) executada(s) e seus respectivos cônjuges, se casados forem, na pessoa de seu(s) representante(s), bem como 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.

VALOR DO DÉBITO DA EXECUÇÃO: R$ 124.819,46 (cento e vinte e quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quarenta e seis centavos), atualizado até 20/08/2026 (evento 364.2).

OBSERVAÇÃO: O processo tramita no sistema eletrônico Eproc e os seus documentos podem ser visualizados mediante utilização da chave de acesso **824339014224** no sítio:

https://eproc1g.trf6.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=processo_consulta_publica

ÓRGÃO JULGADOR: Juízo Substituto da 05ª Vara de Execução Fiscal, Extrajudicial e Jef Adjunto

---

Documento eletrônico assinado por **ALAN CARLOS CORREA, Diretor de Secretaria Substituto**, 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 **380006850049v8** e do código CRC **6a6b149d**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ALAN CARLOS CORREA
Data e Hora: 08/09/2026, às 14:42:42

0009554-11.1998.4.01.3800 **380006850049 .V8**