

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

1ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE, ESTADO DE MINAS GERAIS.

FALÊNCIA - PROCESSO Nº. 0426613-54.1998.8.13.0024

MASSA FALIDA DE CASA DO RÁDIO LTDA, CNPJ 17.280.025/0001-99

DR. JOÃO FRANCISCO DE ALMEIDA – ADMINISTRADOR JUDICIAL

A MM. Juíza **DRA. CLÁUDIA HELENA BASTISTA**, da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte/MG, FAZ SABER a todos quanto o presente Edital que virem ou dele conhecimento tiverem, principalmente ao falido e demais interessados, que será conduzido o Leilão dos bens imóveis da Massa Falida de **CASA DO RÁDIO LTDA**, que tem como Administrador Judicial o **DR. JOÃO FRANCISCO DE ALMEIDA**, e pelo Leiloeiro Público Oficial **DILSON MARCOS MOREIRA**, devidamente nomeado por este D. Juízo, CPF 407.784.526-20, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail contato@dilsonmoreira.com.br, devidamente registrado na JUCEMG sob nº 267 e credenciado no sistema AJ do TJMG, conforme instruções da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, e atendendo as prerrogativas e obrigações nela inseridas, conforme segue:

1) MODALIDADE E LOCAL

- Leilão eletrônico (online) e presencial por meio da plataforma www.dilsonmoreira.com.br
- Os lances poderão ser apresentados a partir da publicação do Edital no site.

2) DATAS DOS LEILÕES

1º Leilão: dia 21/10/2026, às 15h00.

2º Leilão: dia 11/11/2026, às 15h00.

3º Leilão: dia 17/11/2026, às 15h00.

3) DESCRIÇÕES E AVALIAÇÕES DOS BENS –

Trata-se de prédio comercial composto por 21 (vinte e um) pavimentos, situado à Rua da Bahia, nº 1.040, Bairro Centro, Belo Horizonte/MG, com área total construída de 6.458,28 m² (seis mil, quatrocentos e cinquenta e oito vírgula vinte e oito metros quadrados), destinado ao uso comercial e atualmente explorado como hotel.

O imóvel possui Habite-se e Baixa de Construção, concedidos pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte em 14/10/1996, e encontra-se construído no Lote nº 09, Quarteirão nº 17, da 3ª Seção Urbana, conforme projeto visado em 11/09/1996, constando em nome de **Casa do Rádio Ltda.**

O bem encontra-se registrado no **2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG**, sob a **Matrícula nº 37.267.**

3.1) DESCRIÇÃO DAS ÁREAS E METRAGENS

O imóvel apresenta a seguinte composição de áreas, conforme informações e documentação disponibilizadas:

- **1º Subsolo (garagem):** 601,80 m²;
- **1º Pavimento:** 462,35 m²;
- **2º Pavimento:** 380,04 m²;
- **3º Pavimento – 1º Nível:** 481,24 m²;
- **3º Pavimento – 2º Nível:** 241,86 m²;
- **4º Pavimento:** pilotis;
- **5º ao 16º Pavimentos:** 242,83 m² cada;
- **17º Pavimento:** 242,25 m²;
- **18º Pavimento:** 242,83 m²;
- **19º Pavimento:** 242,25 m²;
- **20º Pavimento:** 242,67 m²;
- **21º Pavimento:** 109,20 m²;
- **Caixa d'água:** 55,00 m².

Área total construída: 6.458,28 m².

3.2) DESCRIÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DOS PAVIMENTOS E AMBIENTES

O imóvel objeto do presente leilão encontra-se distribuído em seus pavimentos e respectivas dependências da seguinte forma:

- **1º Subsolo:** garagem;

- **Térreo:** hall de entrada do hotel;
- **1º Mezanino:** área administrativa, restaurante e cozinha;
- **2º Mezanino:** auditório;
- **3º Andar:** piscina e salão destinado à academia de ginástica;
- **4º ao 17º Andares:** cada pavimento composto por **04 (quatro) apartamentos**, totalizando **56 (cinquenta e seis) apartamentos**;
- **18º Andar:** composto por **02 (dois) apartamentos**, ambos do tipo **Suíte Master**;
- **19º Andar:** composto por **01 (um) apartamento duplex**, constituído por **Suíte Presidencial**, contando com **piscina privativa localizada no segundo pavimento da unidade**.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO

R\$ 57.228.628,00

(Cinquenta e sete milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais).

4) GRAVAMES NA MATRÍCULA Nº 37267

R-4 – PENHORA – data do registro: 16/06/2000. CREDOR/EXEQUENTE: Carlos Eustáquio de Paula. PROCESSO/VARA: 21/90163/99 — 21ª VT de BH. VALOR: R\$ 79.451,26. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-7 – PENHORA – data do registro: 17/04/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 024.98.156.539-3 — 3ª VEF de BH. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-10 – PENHORA – data do registro: 23/07/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Carlos Eustáquio de Paula. PROCESSO/VARA: 10/90200/01 — 10ª VT de BH. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-11 – PENHORA – data do registro: 01/08/2001. CREDOR/EXEQUENTE: José Eustáquio Lúcio. PROCESSO/VARA: 32/01529/00 — 32ª VT de BH. VALOR: R\$ 5.237,52.

R-12 – PENHORA – data do registro: 28/11/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 024.98.156.531-0 — 1ª VEF de BH. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-13 – PENHORA – data do registro: 30/11/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Luciano Martins Gandra. PROCESSO/VARA: 05/01347/99 — 5ª VT de BH. VALOR: R\$ 155.577,36. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-14 – PENHORA – data do registro: 04/12/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 024.99.039.424-9 — 1ª VEF de BH. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-15 – PENHORA – data do registro: 05/12/2001. CREDOR/EXEQUENTE: Edson Barbosa Machado. PROCESSO/VARA: 20/00297/01 — 20ª VT de BH. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-16 – PENHORA – data do registro: 10/01/2002. CREDOR/EXEQUENTE: Edmilson Geraldo Esteves. PROCESSO/VARA: 09/01537/00 (Mand. 01727/01). VALOR: R\$ 30.435,58. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-17 – PENHORA – data do registro: 10/01/2002. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 70.199.003.181-0 — Prec. Cíveis. DEPOSITÁRIO: João F. de Almeida.

R-18 – PENHORA – data do registro: 05/03/2002. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 0024.98.124.385-0 — 1ª V. Tributos. DEPOSITÁRIO: Carlos H. Coura.

R-19 – PENHORA – data do registro: 17/04/2002. CREDOR/EXEQUENTE: Antônio Carlos E. Rausch. PROCESSO/VARA: 90062-2002-106-03-00-5 — 27ª VT. VALOR: R\$ 34.170,59. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R-20 – PENHORA – data do registro: 11/10/2002. CREDOR/EXEQUENTE: Kelly Cristina O. Rocha. PROCESSO/VARA: 15/01529/00 — 15ª VT de BH. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-22 – PENHORA – data do registro: 11/06/2003. CREDOR/EXEQUENTE: José Luiz Homem. PROCESSO/VARA: 25/00298/01 — 25ª VT de BH. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-23 – PENHORA – data do registro: 20/08/2003. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Nacional. PROCESSO/VARA: 2001.38.00.031167-1 — 24ª VF MG. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-24 – PENHORA – data do registro: 04/09/2003. CREDOR/EXEQUENTE: Geny Motta de Jesus. PROCESSO/VARA: 05/01107/00 — 5ª VT de BH. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-25 – PENHORA – data do registro: 06/02/2004. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Nacional. PROCESSO/VARA: 2003.033342-4 — 25ª Vara Federal. DEPOSITÁRIO: Jairo Rodrigues.

R-30 – PENHORA – data do registro: 17/08/2005. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 0024.98.124.379-3 — Exec. Fiscal. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

Av.31 – PENHORA – data do registro: 01/11/2007. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Pública Estadual. PROCESSO/VARA: 0024.00.099.988-8 — Exec. Fiscal. DEPOSITÁRIO: Humberto Rodrigues.

R.34 – PENHORA – data do registro: 11/08/2021. CREDOR/EXEQUENTE: Fazenda Municipal de BH. PROCESSO/VARA: 024.12.711.962-6 — 2ª VEFM BH. VALOR: R\$ 142.502,63. DEPOSITÁRIO: Sérgio L. C. G. Martins.

4.1) INDISPONIBILIDADES NA MATRÍCULA Nº 37267

R-21 – INDISPONIBILIDADE – data do registro: 29/10/2002. ORIGEM: Fazenda Nacional. PROCESSO/REFERÊNCIA: 2002.38.00.039692-5 — 24ª VF MG. OBSERVAÇÃO: Ação Cautelar Fiscal.

R-29 – INDISPONIBILIDADE – data do registro: 25/01/2005. ORIGEM: Casa do Rádio Adm. PROCESSO/REFERÊNCIA: GIGALIQ-2005/009. OBSERVAÇÃO: Liquidação Extrajudicial.

AV.33 – INDISPONIBILIDADE – data do registro: 05/06/2020. ORIGEM: CNIB. PROCESSO/REFERÊNCIA: 0200338000512936 — 24ª VF BH. OBSERVAÇÃO: Protocolo 202005.2817.01099958.

5) ESTADO DE CONSERVAÇÃO

Os bens serão vendidos nos estados de conservações em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Os bens serão vendidos *ad corpus*, sem garantia de medidas exatas das áreas registradas, não cabendo ao arrematante qualquer direito à restituição ou abatimento de preço em razão de diferenças de metragens.

6) LANCES MÍNIMOS

Os bens penhorados poderão ser arrematados por preços iguais ou superiores aos das avaliações, em 1º Público Leilão. Não sendo os bens arrematados em 1º Leilão, poderão ser arrematados, em 2º Público Leilão, por preços iguais ou superiores a 60% (sessenta por centos) das avaliações, ou ainda em terceiro leilão, quando o lance mínimo deverá ser igual ou superior ao segundo leilão.

7) ARREMATACÕES – FORMA DE PAGAMENTO E DEPÓSITO JUDICIAL

A arrematação far-se-á à vista, ou seja, de imediato, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil, independentemente do vencimento constante na guia de depósito judicial, vinculada aos autos, ou em 30 (trinta) prestações, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, hipótese em que será exigido o pagamento imediato de sinal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, com a comprovação do pagamento mensal diretamente no processo.

Conforme previsto na legislação, a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, assim como a arrematação global prevalecerá sobre a individual, desde que o lance global tenha oferta superior aos lances individuais.

8) COMISSÃO DO LEILOEIRO

A comissão do leiloeiro será de 5%, paga pelo arrematante, à vista, ou seja, de imediato, não se incluindo no valor do lance, mediante pagamento diretamente na plataforma eletrônica do leilão.

Havendo, por qualquer motivo, inadimplimento ou desistência da arrematação, exceto os previstos em lei, não haverá devolução da comissão do Leiloeiro ao arrematante, ficando retido o valor correspondente, sendo que no caso de não pagamento da referida comissão, o Leiloeiro poderá promover a competente Ação de Execução.

9) CADASTRAMENTO DOS INTERESSADOS

O leilão já está disponível no sistema online, devendo os interessados pré-cadastrarem no site www.dilsonmoreira.com.br, para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculadas aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie.

10) DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente Edital será publicado no site www.dilsonmoreira.com.br, nos termos do art. 887, §2º do CPC e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, §2º.

Ficam através deste edital, intimados das datas das hastas públicas os representantes da **MASSA FALIDA DE CASA DO RÁDIO LTDA.- CNPJ Nº17.280.025/0001-99**, caso não tenham sido intimados pessoalmente, bem como terceiros interessados.

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, mando expedir o presente Edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte/MG, aos 26 de agosto de 2026. Ass. Sr., gerente judicial que o digitei e subscrevo, por ordem da MM. **Dra. Claudia Helena Batista** Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte/MG. **Dr. João Francisco de Almeida** Administrador Judicial. **Dilson Marcos Moreira** – Leiloeiro Público Oficial.