

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Ipatinga / 2ª Vara Cível da Comarca de Ipatinga

Rua Maria Jorge Selim de Sales, 170, Centro, Ipatinga - MG - CEP: 35160-011

PROCESSO Nº: 2301770-71.2007.8.13.0313

CLASSE: [CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

INTERMALL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA CPF: 01.156.232/0001-04

GAF MODAS LTDA - ME CPF: 05.356.631/0001-61 e outros

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. SECRETARIA Da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPATINGA /MG. AUTOS Nº 2301770-71.2007 8.13.0313. EXEQUENTE: INTERMALL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA :EXECUTADO: GAF MODAS LTDA - ME. O LEILÃO SERÁ EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICO E REALIZADO NO SITE WWW.ISACLEILOES.COM.BR. O PRESENTE EDITAL DE LEILÃO E DEMAIS INFORMAÇÕES ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE OU PELO TELEFONE (31) 9.99061976.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **02/09/2026 às 13:30 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **23/09/2026 às 13:30 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

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, será equivalente à de 60% da avaliação do bem, nos termos do CPC, art. 891.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista. Deverá ser realizado através de depósito judicial, impreterivelmente até 24 (vinte e quatro horas) após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro, e o comprovante deverá ser enviado para o Leiloeiro no e-mail isacleiloes@gmail.com na mesma data, até às 16:00 horas.

DESCRIÇÃO DO BEM: APARTAMENTO RESIDENCIAL LOCALIZADO A RUA TEREZA MOTA VALADARES, nº 700, apto 201 NO BAIRRO BURITIS EM BELO HORIZONTE/MG. EDIFÍCIO VELAZQUEZ. O IMÓVEL É REGISTRADO SOB MATRÍCULA: 126.191/FICHA: 01F/ LIVRO: Nº 2 NO CARTÓRIO 01º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS EM 23/08/2012. O IMÓVEL POSSUI ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL DE 131,82M2, ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA DE 31,05M2, ÁREA PRIVATIVA TOTAL DE 162,87M2, ÁREA DE USO COMUM DE 83,78M2, ÁREA REAL TOTAL DE 246,65M2 COM DIREITO AS VAGAS DE GARAGEM Nº 16, 17 E 18. O IMÓVEL É DISTRIBUÍDO EM: 01 SALA PARA 02 AMBIENTES, COM LAVABO E VARANDA INCORPORADA, 04 QUARTOS, SENDO 01 COM SUÍTE COM VARANDA INCORPORADA E CLOSET, 01 BANHEIRO SOCIAL, 01 COZINHA E DCE. O PISO DO APARTAMENTO É EM CERÂMICA E CORREDOR E QUARTOS EM LAMINADO DE MADEIRA. O APARTAMENTO POSSUI ARMÁRIOS PLANEJADOS NOS QUARTOS, COZINHA, BANHEIROS E ÁREA DE SERVIÇO. O IMÓVEL POSSUI 03 VAGAS DE GARAGEM COBERTAS. O PRÉDIO É EM CERÂMICA, POSSUI 01 ELEVADOR E PEQUENO SALÃO DE FESTAS. BEM DE VALOR ATUALIZADO EM 29 DE JULHO DE 2026, perfazendo o montante de R\$ 1.090.769,70 (um milhão, noventa mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta centavos).

VALOR DA DÍVIDA EM 10/04/2026: R\$ 1.090.769,70 (um milhão, noventa mil, setecentos e sessenta e nove reais e setenta centavos).

OBSERVAÇÃO: O interessado deverá fazer pesquisa cartório de registro de imóveis na Cidade de Belo Horizonte/MG, quanto aos ônus existentes.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pelo Leiloeiro Isac Vicente da Silva, Matrícula 890 - JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão, na modalidade eletrônico", nos termos e condições aqui descritas. O leiloeiro fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão do Leiloeiro (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária do Leiloeiro, que será informada na confirmação da arrematação, e o comprovante deverá ser enviado via e-mail até às 15:00 horas da mesma data.

3º) 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, que reterá o valor correspondente. E, na hipótese de não pagamento da comissão, 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 (CPC, art. 515, V).

4º) Nos termos da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal."

5º) Poderá o Leiloeiro inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.isacleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances.

7º) Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remição), se requerido após leilão com recebimento de lance, o leiloeiro será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remição. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2,5% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC/15, Art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.isacleiloes.com.br.

10º) O Tribunal de Justiça de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

11º) Os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis no site para repasse e recebimento de lances.

12º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

13º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor não seja encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça, fica pelo presente Edital, intimado do leilão e dos ônus que lhe serão impostos, referidos no 8º item.

14º) Ficam desde já intimadas as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, Credores Hipotecários ou Fiduciários e credores com penhoras averbadas.

15º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada "perturbação" ao leilão.

16º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Ipatinga, 07 de agosto de 2026.

MM. JUIZ DE DIREITO: RODRIGO BRAGA RAMOS