

34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Sindicado da Ind. Trab. Nas Ind de Panif. Conf. Massas Alim. Biscoitos Carnes e Deriv. Doces, Racoes Bal. Prod. Alim.De Bh E Regiao, expedido nos autos da Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Condomínio do Edifício São Joao de Deus. Processo nº 5227746-87.2022.8.13.0024

A Dra. Raquel Bhering Nogueira Miranda, Juiz de Direito da 34ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte, na forma da lei etc.

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCEMG 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, www.leilaobrasil.com.br.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 19/11/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 23/11/2026 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 17/12/2026 às 10:00 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJMG para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Conjunto comercial na Rua Curitiba, 689, 13º e 14º andares, Condomínio do Edifício São João de Deus, com área aproximada de 869,00 m², escritura lavrada no 3º CRI de Belo Horizonte, Matrícula 1744. 13º andar, constituído de treze salas de tamanhos variados, corredor de acesso, sete banheiros, sendo 02 privativos de salas, uma cozinha, varanda com área de serviço anexa. 14º andar, constituído de dois níveis, no primeiro nível existe um cômodo de entrada, tipo recepção, três banheiros, uma cozinha com duas pias; no segundo

nível há uma pequena recepção, uma sala grande com bancadas em granito e pias, cinco salas menores de tamanhos variados, pequena cozinha, dois banheiros, dois vestiários com 3 boxs cada, sendo 02 banheiros e 01 com chuveiro e 3 pias, área de serviço com lavanderia. Esclarece ainda que os banheiros dos andares têm piso em porcelanato, bancadas em granito e armários. As cozinhas mencionadas têm bancadas em granito e armário em inox. O piso dos andares é em cerâmica. O imóvel está bom estado de conservação, com piso e pintura em bom estado. Os andares estão fechados, sem uso e manutenção, apresentando bastante sujeira. Não possui vaga de garagem. O prédio é antigo, tem catorze andares, e três elevadores. Portaria reformada, com porteiros 24 horas. Dívida informada de R\$ 868.630,13 (agosto/2021). Avaliação do 13º andar R\$ 1.128.400,00 (abril/2025). Avaliação do 14º andar R\$ 1.131.000,00 (abril/2025).

Avaliação total R\$ 2.374.375,00 (set/2026).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as propostas ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. Deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados; exceto os que se enquadrem nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 34º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma da lei, 887, § 2º do CPC. Belo Horizonte, 12/09/2026