



Número: **5006239-88.2019.8.13.0079**

Classe: **[CÍVEL] EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **1ª Vara Cível da Comarca de Contagem**

Última distribuição : **01/03/2019**

Valor da causa: **R\$ 2.652.588,62**

Assuntos: **Prestação de Serviços**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes	Advogados
ULTRA - GESTAO DE BENS E DIREITOS LTDA. (EXEQUENTE)	
	VIVIANE JUSSARA DE MIRANDA FARIA (ADVOGADO) VIVIANE CRISTINA DE SOUZA LIMONGI (ADVOGADO)
WDS - WOODBROOK DRIVE SYSTEMS ACIONAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA (EXECUTADO(A))	
	LECI RODRIGUES DA SILVA (ADVOGADO)
PTI-POWER TRANSMISSION INDUSTRIES DO BRASIL S/A (EXECUTADO(A))	

Outros participantes	
SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDUSTRIAS METELURGICAS MECANICAS E DE MATERIAL ELETRICO DE BELO HORIZONTE, CONTAGEM E REGIAO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	JOSE CALDEIRA BRANT NETO (ADVOGADO)
MARCO ANTONIO BARBOSA OLIVEIRA JUNIOR (TERCEIRO INTERESSADO)	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU CONSULTORES LTDA. (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	GUILHERME SETOGUTI JULIO PEREIRA (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
7808538115	17/01/2022 14:30	Edital de Leilao - Exclusivamente Eletronico - Imovel - Proposta Escrita - 02.02 e 16.02.2022	Edital

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONTAGEM/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5006239-88.2019.8.13.0079. **EXEQUENTE:** ULTRA – GESTÃO DE BENS E DIREITOS LTDA. **EXECUTADO:** PTI – POWER TRANSMISSION INDUSTRIES DO BRASIL S/A E OUTROS. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantoniroleiloeiro.com.br, onde foi publicado o presente Edital (art. 887 §2º do CPC); Demais informações estão disponíveis no referido site ou pelos telefones (31) 3024-4451 e (31) 98977-8881.

DATA DO LEILÃO: 02/02/2022 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 16/02/2022 no mesmo horário e condições.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão, serão aceitos lances a partir do valor de avaliação do bem. Havendo 2º leilão, o bem poderá ser vendido pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil, nos termos do art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 70% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lotes de terreno nº 09, 18, 19, 20 e 22, todos na Quadra nº15, localizados Rua Paulo D'Assunção, 77, Bairro Jardim Industrial, Contagem/MG, com área de 360m², aproximadamente, cada um, totalizando 1800m², aproximadamente, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, aprovada pela Prefeitura de Contagem/MG, nem como todas as benfeitorias nos mesmos edificadas, com todas as suas instalações, pertences e acessórios. No imóvel possui um galpão com aproximadamente 1800m², construído em alvenaria, cobertura em estrutura metálica e piso em cimento. Encontra-se edificado em região dotada de estrutura urbanística e possui saídas para as Ruas Paulo D'Assunção e Visconde de Itaboraí. Imóvel encontrava-se ocupado na data da Penhora e Avaliação (22/04/2020). Avaliado em R\$ 1.500,00 o metro quadrado, totalizando R\$ 2.700.000,00. Valor atualizado conforme despacho de id 4910138052 com índice da Tabela CCG/TJMG de abril/2020 R\$3.071.066,40 (três milhões, setenta e um mil, sessenta e seis reais e quarenta centavos). Conforme Certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG contam Prenotação de Impedimento Judicial sob o nº 504.613 (em 28/12/2020) e Prenotações de Indisponibilidades sob os nº 505.728 (em 25/01/2021); 513.249 (em 23/06/2021); 516.706 (em 18/08/2021). **TOTAL DA AVALIAÇÃO:** R\$3.071.066,40 (três milhões, setenta e um mil, sessenta e seis reais e quarenta centavos).

ÔNUS: Indisponibilidade Proc. nº 1001009-85.2017.5.02.0718 - 18ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (Av-2); Penhora destes autos (R-3); Indisponibilidade Proc. nº 0011427-17.2019.5.03.0164 - 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-4); Indisponibilidade Proc. nº0010364-36.2017.5.03.0031-3ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-6); Indisponibilidade Proc. nº 0010354-73.2020.5.03.0164 - 6ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-7); Indisponibilidade Proc. nº 0010918-65.2017.5.03.0032 - 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-8); Indisponibilidade Proc. nº 0011550-91.2017.5.03.0032 - 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-10); Indisponibilidade Proc. nº 0011330-25.2019.5.03.0032 - 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (Av-11).

MATRÍCULA: 50.958 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 20/08/2021.** OBSERVAÇÃO: O



interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista.

a) Os interessados em adquirir o bem na modalidade parcelada (art. 895, § 1º do CPC) deverão encaminhar proposta por escrito, via e-mail, para o endereço eletrônico juridico@marcoantioleiloeiro.com.br, contendo o valor da entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a ser paga nas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da homologação da proposta, e o remanescente em até 30 (trinta) parcelas, com prestações mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, devidamente corrigidas pelo INPC;

b) Não havendo ofertas de lance à vista no leilão, as propostas para pagamento parcelado recebidas por e-mail serão inseridas no site, e será aberta a disputa nesta modalidade (pagamento parcelado) a todos os licitantes que previamente manifestaram interesse nos termos do item a do presente edital. A melhor proposta será apresentada ao Juízo para conhecimento e análise, e se eventualmente for acolhida, para homologação;

c) O lance para pagamento não poderá ser convertido em proposta parcelada. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada;

d) O pagamento da arrematação será feito através de guia judicial que será encaminhada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro;

e) Na arrematação à vista, o valor deverá ser integralmente pago impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão, e o comprovante deverá ser enviado ao leiloeiro no e-mail juridico@marcoantioleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min;

f) Na hipótese de ser a proposta de parcelamento homologada, o pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, através de guia de depósito judicial, devendo este comprová-lo mensalmente com a juntada da guia devidamente paga nos autos;

g) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação;

h) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação 9art. 895, §5º do CPC).

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Código Penal; CPC e CTN, nas seguintes condições:



1º) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

2º) O Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá realizar o cadastro e se habilitar no site do leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br) e, somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login*, poderá ofertar os lances.

4º) 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. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

5º) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários, relativos às taxas condominiais e quaisquer outros eventuais débitos. No que se refere aos CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS, em caso de omissão do Magistrado, caberá ao arrematante requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação. Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAIS, é de responsabilidade do arrematante arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado ao interessado requerer em juízo a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

6º) Deverá o fiel depositário do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

7º) Encerrado o leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas.

8º) Pelos serviços prestados, caberão ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante.**

9º) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, em conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro, **impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão**, e o comprovante deverá ser enviado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, na mesma data, até às 18h00min.

10º) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

11º) Ainda, 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. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, 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.

12º) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida (remição), se requeridos após o leilão, o leiloeiro será remunerado com o montante correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser pago pelo Executado na data do parcelamento acordo ou remição. No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob a avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo, após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrada a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, para ressarcimento dos serviços prestados pelo Leiloeiro.

13º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

14º) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

15º) Por ordem do juízo e por força de 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 item 12º.

16º) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes, os coproprietários, seus cônjuges se casados forem, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

17º) 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. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **24/11/2021**.

