



Número: **0262314-02.2011.8.13.0672**

Classe: **[CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

Órgão julgador: **3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas**

Última distribuição : **17/11/2011**

Valor da causa: **R\$ 2.095.363,40**

Processo referência: **0262314-02.2011.8.13.0672**

Assuntos: **Recuperação judicial e Falência**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Advogados
BANCO RURAL S.A - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL (AUTOR)	
	EUCELLI QUEIROS GONCALVES DE SOUSA FERNANDES E PERONE (ADVOGADO) GLEISSON MIRANDA MAIA (ADVOGADO)
SPEL ENGENHARIA LTDA (RÉU/RÉ)	

Outros participantes	
FARIAS & RAMOS LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MATHEUS AUGUSTO DA COSTA SANTOS (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE CONTAGEM (TERCEIRO INTERESSADO)	
CONTRIFER COMERCIO DE TRILHOS LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VINICIUS MATTOS FELICIO (ADVOGADO)
BANCO SEMEAR S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	HERNANI ZANIN JUNIOR (ADVOGADO)
DIONISIO AFRANIO BARRETO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	DIONISIO AFRANIO BARRETO FILHO (ADVOGADO)
JOAO BATISTA DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FREDERICO NOGUEIRA FERES (ADVOGADO) HENRIQUE KIND SOARES (ADVOGADO)
EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALESSANDRA EUNAPIO CASTRO (ADVOGADO)
FERRACO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CESAR FERNANDES (ADVOGADO) LUANA DE SOUSA RAMALHO (ADVOGADO)
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
PAOLI BALBINO & BALBINO SOCIEDADE DE ADVOGADOS (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	

	OTAVIO DE PAOLI BALBINO DE ALMEIDA LIMA (ADVOGADO)
FURASSOLO PRESTACOES DE SERVICOS E FUNDACOES LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	
	IROM ALVES TEIXEIRA (ADVOGADO)
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	LUCIANA FURTADO DE ANDRADE (ADVOGADO)
LETICIA DOS SANTOS MOURA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARISTELA AVELINO (ADVOGADO)
BANCO BRADESCO S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCO TULIO BRANT SILVA (ADVOGADO) LUIZ EDUARDO MASSARA GUIMARAES (ADVOGADO)
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
JAIR JOSE DE JESUS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EDIMAR NASCIMENTO TRINDADE (ADVOGADO) JULIANA ARAUJO TRINDADE (ADVOGADO) Rodrigo Araújo Trindade (ADVOGADO)
FRANCISCO CARLOS SIQUEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALEXANDRE JOSE ORZIL (ADVOGADO) MARCIO ALBERTO TEIXEIRA DA COSTA (ADVOGADO)
AGUIDA MARIA TAVARES ABREU AGUIAR (TERCEIRO INTERESSADO)	
	HENRIQUE KIND SOARES (ADVOGADO)
MARIA TEREZA SALLES SIQUEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALEXANDRE JOSE ORZIL (ADVOGADO) MARCIO ALBERTO TEIXEIRA DA COSTA (ADVOGADO)
BANCO MERCANTIL DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	EDUARDO NEUENSCHWANDER MAGALHAES (ADVOGADO)
LUIZ CARLOS PEREIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MARCUS VINICIUS HONORIO CORREIA (ADVOGADO) BERNARDO RIANI MARTINS MARCAL (ADVOGADO) FLAVIO HENRIQUE PUBLIO ALVES (ADVOGADO)
BANCO VOTORANTIM S.A. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	FELIPE ENES DUARTE (ADVOGADO) MARILIA ROSSI RODRIGUES (ADVOGADO)
EDILSON GONCALVES BARACHO (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALLAN FRANCISCO SANTANA (ADVOGADO)
JOSE JULIO GUIMARAES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	CARLOS ALBERTO DE SOUZA (ADVOGADO) ALLAN FRANCISCO SANTANA (ADVOGADO)
SILVANO MOTA REIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ALLAN FRANCISCO SANTANA (ADVOGADO)
HENRIQUE HERMONT BARBOSA (TERCEIRO INTERESSADO)	
	MANUELA PORTO RIBEIRO (ADVOGADO)

RENTALL CONSTRUCAO E EMPREENDIMENTOS LTDA. (TERCEIRO INTERESSADO)	
	ANA CLARA DA CUNHA PEIXOTO REIS (ADVOGADO) ALISON MENDES NOGUEIRA (ADVOGADO) CELIO MARCOS LOPES MACHADO (ADVOGADO) GUILHERME RODRIGUEZ DE MACEDO (ADVOGADO)
VIAMIX CONCRETO LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	
	GUILHERME RODRIGUEZ DE MACEDO (ADVOGADO) ALISON MENDES NOGUEIRA (ADVOGADO) CELIO MARCOS LOPES MACHADO (ADVOGADO) ANA CLARA DA CUNHA PEIXOTO REIS (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10531004157	03/09/2025 11:32	Outros Documentos	Outros Documentos



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Sete Lagoas / 3ª Vara Cível da Comarca de Sete Lagoas
Rua José Duarte de Paiva, 715, Jardim Cambuí, Centro, Sete Lagoas - MG - CEP:
35700-059

PROCESSO Nº: 0262314-02.2011.8.13.0672

CLASSE: [CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS,
MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

BANCO RURAL S.A - EM LIQUIDACAO EXTRAJUDICIAL CPF: 33.124.959/0001-98

SPEL ENGENHARIA LTDA CPF: 01.216.212/0001-73

Certifico que, em cumprimento de determinação judicial, expedi edital de leilão (abaixo) de bem imóvel percente à Massa Falida. Certifico ainda que afixei cópia do referido

edital no átrio do Fórum desta Comarca, além de enviar cópia do mesmo, nesta data, ao DJE para publicação.

EDITAL DE LEILÃO - 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SETE LAGOAS / MG. PROCESSO PJE: 0262314-02.2011.8.13.0672, MASSA FALIDA DE SPEL ENGENHARIA LTDA E OUTROS, CNPJ 01.216.212-/0001-73. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES, CREDORES E TERCEIROS INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Dr. Carlos Alberto De Faria, MM. Juiz de Direito em substituição da 3ª Vara Cível, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão judicial eletrônico (on-line) a ser conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através das plataformas, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantoniroleiloeiro.com.br. DATAS DOS LEILOES: os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 142, V - § 3º da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, e Art. 887 - § 1º do CPC.); 1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 18 de setembro de 2025, a partir das 14h00min, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances; 2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 25 de setembro de 2025, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (Art. 142, V - § 3º-A - II da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela



Lei nº 14.112/2020). Se não for vendido no período da 2ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 3ª chamada para recebimento de lances; 3ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 30 de setembro de 2025, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por valor mínimo de 40% do valor da avaliação. DO BEM OBJETO DO LEILÃO: Do imóvel constituído pelo Prédio geminado, composto pelas casas de nº34 e 34/A, situado na Rua Margarida Cortona, nº34, Bairro Canaã, Sete Lagoas – MG (Matrícula nº29.778 do 2º CRI): um prédio residencial geminado, composto pela casa de nº 34, com área construída de 169,10m² e a casa de nº 34/A, com área construída de 187,00m², situada na Av. Margarida Cortona, Bairro Canaã, nesta cidade, e sua respectiva área de terreno medindo 540,00m², composta pelo lote 03 (três) e parte do lote 02 (dois), da quadra 25 (vinte e cinco), com as seguintes confrontações: frente com a dita avenida; lado direito com o lote 04; lado esquerdo com parte do lote 02 e fundos com partes dos lotes 06 e 07, sendo que a casa de nº 34 possui a fração ideal de 0,4748 do terreno e a casa de nº 34/A possui a fração ideal de 0,5252 do terreno devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas, sob matrícula nº 29.778, Imóvel avaliado em 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais). OBSERVAÇÃO: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel os seguintes registros, averbações e penhoras: REGISTRO 04 - 29778 - protocolo: 70.428 data: 14/12/2009 - Alienação Fiduciária em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília/DF; AVERBAÇÃO 05 – protocolo: 73.928, data: 03/12/2010. Averbação do Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 001-0514- 1130, de 22/11/2010, de titularidade de Speal Engenharia Ltda., CNPJ:01.216.021/0001-73, em favor da Caixa Econômica Federal, finalidade: Alterar o seu vencimento para 22/11/2011; REGISTRO 06 - protocolo: 84.780, data: 10/01/2014 - Registro de Penhora- processo nº4761-02.2012.4.01.3812, expedido pelo Juiz Federal da Vara Única da Subseção Judiciária de Sete Lagoas/MG, Exequente Caixa Econômica Federal – CEF, valor R\$570.470,26, na data de 08/10/2012; AVERBAÇÃO 08 – protocolo: 108.192, data: 19/06/2020 – INDISPONIBILIDADE: Ordem de indisponibilidade de bens – CNIB. Ato da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202206.1818.01189430-IA-660, datado de 18/06/2020, extraído do processo nº 00001580920125030040, sendo emissor da ordem Tribunal Superior do Trabalho/ Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região / 2ª Vara do Trabalho de Sete Lagoas; REGISTRO 09 – Protocolo 118.790 – Data: 13/12/2022 – Locação – Locadora: Gepar Holding Ltda., CNPJ 09.516.947/0001-24, com sede e administração à Rua Margarida Cortona, nº 34, sala 1, Bairro Canaan, Sete Lagoas/MG. Locatária: Farias & Ramos Ltda., CNPJ 09.539.119/0001-01, com sede e administração à Rua Joaquim Cândido, nº 137, Centro, Sete Lagoas/MG. Conforme Contrato Particular de Locação de Imóvel Comercial, datado de 16/06/2015, 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 23/06/2015; 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2018; 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 01/06/2020; 4º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2021, que ficam arquivados, o imóvel situado na Rua Margarida Cortona, nº 34, representado pelo andar térreo constante nesta matrícula, foi locado pelo valor mensal de R\$ 1.650,00, pelo prazo de 60 meses, iniciando-se em 16/06/2015, com término em 30/06/2026. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e, na falta deste, por qualquer outro índice de preços eleito pelas partes. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato; REGISTRO 10 – Protocolo 118.791 – Data: 13/12/2022 – Locação – Locadora: Gepar Holding Ltda., CNPJ 09.516.947/0001-24, com sede e administração à Rua Margarida Cortona, nº 34, sala 01, Bairro Canaã, Sete Lagoas/MG. Locatário: Almir Medlin de Farias, brasileiro, casado, psicólogo, CPF 817.838.926-68, carteira de identidade M-3.615.449, residente e domiciliado à Rua Professora Kátia Guedes, nº 381, Bairro Morro do Claro, Sete Lagoas/MG. Conforme Contrato Particular de Locação de Imóvel Comercial, datado de 16/06/2015, 1º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 23/06/2015; 2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2018; 3º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 01/06/2020; 4º Termo Aditivo ao Contrato de Locação, datado de 30/06/2021, que ficam arquivados, o imóvel situado à Rua Margarida Cortona, nº 34, representado pelo primeiro andar constante nesta matrícula, foi locado pelo valor mensal de R\$ 850,00, pelo prazo de 60 meses, iniciando-se em 16/06/2015, com término em 30/06/2026. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas e, na falta deste, por qualquer outro índice de preços eleito pelas partes. Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato; AVERBAÇÃO 11 – Protocolo 122.308 – Data: 21/02/2024 – Ordem de Indisponibilidade. Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolo nº 202307.2107.02822477-IA-280, datado de 21/07/2023, extraído do processo nº 00113599020650300061, sendo emissor da ordem o Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho – 3ª Região / 2ª Vara do Trabalho de Itajubá / MG / André Luiz Corrêa de Oliveira, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula em nome de Gepar



Holding Ltda; AVERBAÇÃO 12 – Protocolo 127.224 – Data: 07/06/2024 – Ordem de Indisponibilidade. Conforme comunicado da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, protocolo nº 202406-0713.033755236-IA-930, datado de 07/06/2024, extraído do processo nº 02623140220118130672, sendo emissor da ordem o Superior Tribunal de Justiça / Tribunal de Justiça do Estado de Minas / 3ª Vara do Cível de Sete Lagoas / MG, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula em nome de Gepar Holding Ltda. **Observação: Para conhecimento de terceiros e interessados, foi proferido decisão em despacho de ID 10526755269, determinando a manutenção dos Contratos de Locação celebrados, até o seu término, qual seja 30/06/2026.** CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pela Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, Lei 21.981/32, Código de Processo Civil, Código Penal, e Portaria Conjunta 772/PR/2018, nas seguintes condições: 1º) O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG e Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565 JUCEMG, através das plataformas, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br; 2º) Os sistemas estarão disponíveis para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão; 3º) Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Não havendo lances no 2º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 3º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC); 4º) Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente nos sites www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances; 5º) DÉBITOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária. O bem objeto do presente leilão será alienado livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020), no entanto, todos os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização; 6º) CONFORME decisão proferida no despacho de ID nº 10526755269, fica consignado que os Contratos de Locação registrados na matrícula do imóvel sob os nº R-9 e R-10, vigentes, deverão ser integralmente respeitados pelos arrematantes até a data do seu término, em 30/06/2026. 7º) Nos termos do art. 146 da Lei nº 11.101/2005, com as alterações introduzidas pela Lei nº 14.112/2020, fica a massa falida dispensada de apresentar certidões negativas; 8º) FORMAS DE PAGAMENTO: O pagamento da arrematação poderá ser efetuado à vista ou parcelado, conforme as condições estabelecidas abaixo: PAGAMENTO À VISTA: O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelos leiloeiros, no prazo de 1 (um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com e contato@marcoantonioleiloeiro.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal. PAGAMENTO PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o arrematante, no prazo de 1 (um) dia, contado da data do leilão, deverá efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação, mediante Guia de Depósito Judicial, o restante será pago em no máximo 12 (doze) parcelas iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação, corrigidas de acordo com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, em guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso não seja comprovado o depósito do valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da arrematação no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o



licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal (art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018). Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC), e juros de mora de 1%. A venda parcelada será garantida por reserva de domínio, conforme previsto no art. 521 do Código Civil, ficando a transferência da propriedade do bem imóvel condicionada ao pagamento integral do preço ajustado (art. 885 do CPC c/c art. 142, § 3º da Lei de Falências). A formalização da reserva de domínio ocorrerá por meio da Carta de Arrematação, que será registrada no cartório de registro de imóveis competente, garantindo a validade da reserva até a quitação total do valor da arrematação. Na hipótese de inadimplemento, haverá a imediata resolução da arrematação, retornando o bem imóvel para a posse e propriedade da Massa Falida. Neste caso, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio, a comissão dos leiloeiros e as parcelas eventualmente pagas. Ainda na hipótese de inadimplemento, a Massa Falida poderá, ao seu exclusivo critério, optar pela execução contra o arrematante. Nesta situação, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do Código de Processo Civil, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Caso no decorrer do leilão seja recebida oferta para pagamento à vista, esta prevalecerá (art. 895, § 7º, do CPC) e o sistema automaticamente não receberá mais oferta parcelada; 9º) COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão dos leiloeiros será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelos leiloeiros, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o aludido e-mail. 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 dos leiloeiros; 10º) 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, os leiloeiros comunicarão 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."; 11º) Fica reservado aos Leiloeiros o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo; 12º) Nos termos do Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG nº 772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante; 13º) INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889, do Código de Processo Civil, ficam pelo presente Edital, INTIMADOS DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO, as partes, interessados em geral, credores em geral, a empresa: Gepar Holding Ltda., CNPJ 09.516.947/0001-2, a credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04, a locatária: Farias & Ramos Ltda., CNPJ 09.539.119/0001-01, o locatário: Almir Medlin de Farias, CPF 817.838.926-68, e seu procurador Dr. Matheus Augusto da Costa Santos, OAB 242048, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos. 14º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e www.marcoantonioleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apregoados; 15º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com os leiloeiros, através dos aludidos sites, e-mails e telefones (31) 99222-6692 / 98977-8881 / 2551-3688, no horário comercial; 16º) Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens. E, para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente. Sete Lagoas, 03 de setembro de 2025. Hudson Gonçalves Ribeiro, Escrivã (o) Judicial, por ordem do MM. Juiz de Direito.



