

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 1º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE ABRE CAMPO/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5000185-09.2020.8.13.0003. **EXEQUENTE:** SIMONE MENDES DE CARVALHO CUNHA. **EXECUTADO:** SOCIEDADE BRASILEIRA DE ENSINO SUPERIOR e outros. O leilão ocorrerá na modalidade **exclusivamente eletrônica**, podendo ser transmitido ao vivo, 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: 13/11/2024 a partir das 10h00min. Na hipótese de ser infrutífera a alienação, será realizado o 2º leilão no dia 27/11/2024 no mesmo horário.

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 inferior ao determinado pelo juiz, qual seja, **50% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel constituído por conjunto de prédios industriais e seu respectivo terreno de formato irregular, localizado na Rua Nova dos Portugueses, 351 (antigo19-B), Chora Menino, São Paulo/SP, com limites e confrontações de acordo com a matrícula. **AVALIAÇÃO:** R\$ 24.416.148,00 (vinte e quatro milhões quatrocentos e dezesseis mil cento e quarenta e oito reais).

ÔNUS: Penhora Proc. 5002964-68. 2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-08); Penhora Proc. 5000129-73.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-9); Penhora Proc. 5000018-89.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-10); Penhora Proc. 5000000-68.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-11); Penhora Proc. 5000956-84.2020.8.13.0003 (Referência nº 5003077-22.2019.8.13.0003) – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-12); Penhora Proc. 5003015-79.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-13); Penhora Proc. 5000958-54.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-14); Penhora Proc. 5001277-22.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-15); Penhora Proc. 5005436-35.2020.8.13.0479 – Unidade Jurisdicional – 2º JD da Comarca de Passos/MG (AV-16); Penhora Proc. 5002998-43.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-17); Penhora Proc. 5003001-95.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-18); Penhora destes autos (AV-19); Penhora Proc. 5002993-21.2019.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-20); Penhora Proc. 5002882-30.2020.8.13.0479 – Unidade Jurisdicional – 1º JD da Comarca de Passos/MG (AV-21); Penhora Proc. 5001730-17.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-22); Penhora Proc. 5000441-49.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-23); Penhora Proc. 5002990-66.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-24); Penhora Proc. 5000902-21.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-25); Penhora Proc. 5001231-33.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e

Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-26); Penhora Proc. 5000268-16.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-27); Penhora Proc. 5000395-60.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-29); Penhora Proc. 5003081-59.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-30 e AV-31); Penhora Proc. 5000275-17.2020.8.13.0003 – 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-32); Penhora Proc. 5002968-08.2019.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-33); Penhora Proc. 5000817-46.2020.8.13.0355 – Juizado Especial da Comarca de Jequeri/MG (AV-34); Indisponibilidade Proc. 0001911-05.2020.8.16.0041 – Juizado Especial Cível de Alto Paraná/PR (AV-36); Indisponibilidade Proc. 0001912-87.2020.8.16.0041 – Juizado Especial Cível de Alto Paraná/PR (AV-37 e AV-38); Penhora Proc. 5000001-53.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-39); Penhora Proc. 5000721-20.2020.8.13.0003 – 2º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Abre Campo/MG (AV-40); Penhora Proc. 5005424-19.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-41); Penhora Proc. 5000854-53.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-42); Penhora Proc. 5000368-68.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-43); Penhora Proc. 0010188-20.2021.8.26.0001 – 1ª Vara Cível do Foro Regional I Santana/SP (AV-44); Penhora Proc. 5005819-11.2019.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-45); Penhora Proc. 0033514-56.2019.8.16.0001 – 3ª Vara Cível de Curitiba/PR (AV-46); Penhora Proc. 5000005-81.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-47); Penhora Proc. 5000087-15.2020.8.13.0394 – Unidade Jurisdicional da Comarca de Manhuaçu/MG (AV-48); Indisponibilidade Proc. 0000565-15.2021.8.16.0128 – Juizado Especial Cível de Paranaity/PR (AV-49); Penhora Proc. 5000002-80.2020.8.13.0377 – Juizado Especial da Comarca de Lajinha/MG (AV-50); Penhora Proc. 5000493-87.2020.8.13.0377 – Juizado Especial da Comarca de Lajinha/MG (AV-51); Penhora Proc. 1000394-34.2023.5.02.0056 – 56ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP (AV-53); Penhora Proc. 5000256-58.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-54); Penhora Proc. 5000253-06.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-55); Penhora Proc. 5000176-94.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-56); Penhora Proc. 5000117-09.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-57); Penhora Proc. 5000029-68.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-58); Penhora Proc. 5000002-85.2020.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-59); Penhora Proc. 5001310-93.2019.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-60); Penhora Proc. 5001298-79.2019.8.13.0440 – Juizado Especial da Comarca de Mutum/MG (AV-61); Penhora Proc. 0001170-82.2021.8.26.0515 – Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Rosana/SP (AV-62); Penhora Proc. 1020443-47.2017.8.26.0005 – 4ª Vara Cível do Foro Regional V - São Miguel Paulista/SP (AV-63); Penhora Proc. 0010726-45.2020.8.26.0224 – 8ª Vara Cível Central da Comarca de Guarulhos/SP (AV-64).

MATRÍCULA: 9.322 no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP.
ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 18/09/2024. 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) Na arrematação à vista, o valor integral deverá ser pago **impreterivelmente nas 24 (vinte e quatro) horas subsequentes ao leilão**, mediante guia judicial que será encaminhada ao arrematante, por meio do e-mail indicado no ato do cadastro e o comprovante deverá ser encaminhado ao Leiloeiro no e-mail juridico@marcoantoniroleiloeiro.com.br, **na mesma data, até às 18h00min, sob pena das responsabilizações cíveis e criminais cabíveis**;

b) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo(a) Magistrado(a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, **a ser paga pelo arrematante**.

a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada na sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada) 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;

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO: Por ordem do M.M juízo, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, nas datas e horário acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julguem necessário.

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

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.marcoantoniroleiloeiro.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a este Leiloeiro. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

13ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

14ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo(a). Magistrado(a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

15ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao 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.

16ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

17ª) Encerrado o pregão do leilão, os bens que não receberem lances ficarão disponíveis para recebimento de ofertas até as 17h00min, podendo ser prorrogado enquanto houver disputa.

18ª) 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.

19ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

20ª) Nos termos do art. 810, §3º do Provimento Conjunto TJMG/CGJ nº 93/2020: “*Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação*”.

21ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

22ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

23ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

24ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximirem-se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: “*Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa*”. Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em **15/10/2024**.