

## EDITAL DE LEILÃO

2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. PROCESSO: 5113435-59.2017.8.13.0024, Massa Falida de All Saúde - Administradora Brasileira de Assistência Médica Ltda, CNPJ 04.043.452/0001-01, Pax Saúde Ltda, Med Plus Saúde Ltda e Minas Center Med Ltda. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Dr. Murilo Sílvio de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial, 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 (online), 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](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br) e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://www.marcoantonioleiloeiro.com.br). **DATAS DOS LEILÕES:** 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 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20 e Art. 887 - § 1º do CPC.); **1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 28 de novembro de 2024**, 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 03 de dezembro de 2024**, 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 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20). 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 10 de dezembro de 2024**, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por qualquer preço, (Art. 142, V - § 3º-A - III da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20), caso em que ficará condicionado a homologação do juízo. **DOS BENS: 1- Do imóvel constituído por parte do subsolo da unidade do Hotel Itatiaia, situado na Praça Rui Barbosa, com entrada pela Rua da Bahia, nº187/188, Centro, Belo Horizonte/MG: Descrição constante na Transcrição:** Subsolo: Caixa de escada de acesso ao primeiro pavimento, cômodos destinados às caldeiras e as bombas, depósito de lixo, caixa de água subterrânea e dois poços de elevadores, pertencentes à fração ideal dos terrenos nºs 1,7,9 e 11 do quarteirão 16, da primeira secção urbana, com limites e confrontações da planta cadastral dessa cidade, devidamente transcrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, sob nº17211, as folhas 286, do livro 3-N. **Descrição constante na Escritura de Convenção de Condomínio:** Subsolo: Caixa da escada de acesso ao

primeiro pavimento, cômodo destinado às caldeiras e as bombas, depósito de lixo, caixa de água subterrânea, quatro poços de elevadores, um elevador de serviço (dos fundos) e respectiva casa de máquinas e também a respectiva escada de serviço do primeiro ao sexto pavimento. Escritura de Convecção do Edifício Itatiaia, registrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro nº157, folhas nº 74 a 94v. Atualmente com as seguintes características: parte da área de estacionamento/ garagem. Avaliado em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **2- Do imóvel constituído por partes do 1º pavimento da unidade do Hotel Itatiaia, situado na Praça Rui Barbosa, com entrada pela Rua da Bahia, nº187/188, Centro, Belo Horizonte/MG: Descrição constante na Transcrição:** 1º pavimento: Hall de entrada, gerência, escritório, barbearia, futura lavanderia e depósito, pertencentes à fração ideal dos terrenos nºs 1,7,9 e 11 do quarteirão 16, da primeira secção urbana, com limites e confrontações da planta cadastral dessa cidade, devidamente transcrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, sob nº17211, as folhas 286, do livro 3-N. **Descrição constante na Convenção de Condomínio:** 1º pavimento: Hall de entrada, gerência, escritório, barbearia, constituída por uma pequena loja s/n, com frente para a praça Rui Barbosa, futura lavanderia e depósito. Escritura de Convecção do Edifício Itatiaia, registrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro nº157, folhas nº 74 a 94v. Atualmente com as seguintes características: Hall de entrada, área comercial com banheiros, interligada por três escadas, sala comercial s/n, com vistas para a Praça Rui Barbosa e etc. Avaliado em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); **3 - Do imóvel constituído pelo 4º pavimento da unidade do Hotel Itatiaia, situado na Praça Rui Barbosa, com entrada pela Rua da Bahia, nº187/188, Centro, Belo Horizonte/MG: Descrição constante na Transcrição:** 4º pavimento: Com a mesma composição do 3º pavimento, exclusive os dois terraços internos. (Descrição do 3º pavimento: Hall principal, sala de leitura, 5 galerias de circulação, hall de serviço, 26 apartamentos com quarto e banheiro, 4 apartamentos com quarto, passagem e banheiro; 28 quartos simples, rouparia, copa, 2 poços de elevadores, 6 grupos de instalações sanitárias coletivas, 2 terraços internos), pertencentes a fração ideal dos terrenos nºs 1,7,9 e 11 do quarteirão 16, da primeira secção urbana, com limites e confrontações da planta cadastral dessa cidade, devidamente transcrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, sob nº17211, as folhas 286, do livro 3-N. **Descrição constante na Convenção de Condomínio:** 4º pavimento: Hall principal, sala de leitura, cinco galerias de circulação, hall de serviço, 26 apartamentos com quarto e banheiro, quatro apartamentos com quarto, passagem e banheiro; 28 quartos simples, rouparia, copa, quatro poços de elevadores, 6 (seis) grupos de instalações sanitárias coletivas. Escritura de Convecção do Edifício Itatiaia, registrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro nº157, folhas nº 74 a 94v. Atualmente com as seguintes características: Hall principal/entrada, galerias de circulação, aprox.

54 unidades compostas por apartamentos e quartos simples, instalações sanitárias, área de escritório, serviço, lavanderia e etc. Avaliado em R\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais); **4 - Do imóvel constituído pelo 5º pavimento da unidade do Hotel Itatiaia, situado na Praça Rui Barbosa, com entrada pela Rua da Bahia, nº187/188, Centro, Belo Horizonte/MG: Descrição constante na Transcrição:** 5º pavimento: Hall principal, sala de leitura, 3 galerias de circulação, hall de serviço, 18 apartamentos constituídos de quarto e banheiro, 4 apartamentos de quarto, passagem e banheiro, 20 quartos simples, sala de estar, copa frigorífico, dois salões de refeições, cozinha, dois poços de elevadores, seis grupos de instalações sanitárias coletivas, pertencentes a fração ideal dos terrenos nºs 1,7,9 e 11 do quarteirão 16, da primeira secção urbana, com limites e confrontações da planta cadastral dessa cidade, devidamente transcrito no 2º Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Belo Horizonte, sob nº17211, as folhas 286, do livro 3-N. **Descrição constante na Convenção de Condomínio:** 5º pavimento: Hall principal, sala de leitura, três galerias de circulação, hall de serviço, 18 apartamentos com quarto e banheiro, 4 apartamentos com quarto, passagem e banheiro, 20 quartos simples, sala de estar, copa, frigorífico, 2 salões de refeições, cozinha, 4 poços de elevadores, 7 grupos de instalações sanitárias coletivas. Escritura de Convecção do Edifício Itatiaia, registrada no 4º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, livro nº157, folhas nº 74 a 94v. Atualmente com as seguintes características: Hall principal/entrada, galerias de circulação, 02 (duas) áreas comerciais, aprox. 36 unidades compostas por apartamentos e quartos simples, instalações sanitárias e etc. Avaliado em R\$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais). VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DE TODOS OS BENS: R\$5.150.000,00 (cinco milhões cento e cinquenta mil reais). Tudo conforme consta no Auto de Arrecadação e Avaliação juntado nos autos. **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05 com alterações dadas pela Lei 14.112/20, 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](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br) e [www.marcoantoniroleiloeiro.com.br](http://www.marcoantoniroleiloeiro.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.alexandrepedroasleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedroasleiloeiro.com.br), e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://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 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20), 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) Nos termos do art. 146 da Lei 11.101/05, fica a massa falida dispensada de apresentar certidões negativas. 7º) FORMA DE PAGAMENTO: o pagamento da arrematação poderá ser a vista ou parcelado - 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](mailto:alexandreleiloeiro@gmail.com) e [contato@marcoantonioleiloeiro.com.br](mailto:contato@marcoantonioleiloeiro.com.br), ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. - 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 10 (dez) 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. 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). O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, em guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. A venda parcelada será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel até quitação. Na hipótese de inadimplemento, a Massa Falida poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, 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 já pago e a comissão dos leiloeiros. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas

vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do da Lei 13.105/2015, 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. 8º) 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. 9º) 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." 10º) Fica reservado aos Leiloeiros o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo. 11º) 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; 12º) INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores em geral, INTIMADOS da realização do leilão público por este edital, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos. 13º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros [www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br) e [www.marcoantonioleiloeiro.com.br](http://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. 14º) 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. 15º) 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. 29 de outubro de 2024. Anadyr Baeta Nunes, Escrivã Judicial, por ordem do MM.Juiz de Direito. 29 de outubro de 2024. Anadyr Baeta Nunes, Escrivã Judicial, por ordem do MM.Juiz de Direito.

30/10/2024 DJE