



COMARCA DE VARGINHA-3ª VARA CÍVEL

Fórum "Dr. Antônio Pinto de Oliveira" – Avenida Isaltina Moraes Braga, 125, Vale das Palmeiras – Cep: 37031-300 - ☎ 35 3690-9900

EDITAL DE LEILÃO

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES E CREDORES - **PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS** - **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VARGINHA/MG. PROCESSO: 5004202-71.2024.8.13.0707**, Massa Falida de RAMOS CONSTRUTORA E SEGURANCA NO TRABALHO LTDA -CNPJ: 08.003.020/0001-28 e RAMOS PREVENCAO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI - ME - CNPJ: 15.250.675/0001-66. O Dr. **PEDRO PARCEKIAN**, MM. Juiz de Direito Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha/MG, 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 e 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 04 de novembro 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 11 de novembro 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 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 18 de novembro de 2025, a partir das 14h00min**, quando a alienação dos bens (itens 4.1 e 4.2 do auto de avaliação de id. 10348956258), dar-se-á por valor mínimo de 40% do valor da avaliação, conforme decisão proferida em despacho de id nº10509852111. **DOS BENS: LOTE 01: IMÓVEL SEDE DA MASSA FALIDA – Nua propriedade** - Imóvel com três pavimentos, área de 777,00 metros quadrados, de nºs 132,134,136 e 138; e o terreno medindo 12,00 metros de frente, igual de fundos, por 25,00 metros de cada lado, sito o lote nº 5, da quadra E, situado a Rua Ribeiro Nogueira, nesta cidade, confrontando com os lotes 11, 12, 06 e 04, devidamente registrado sob matrícula nº 6.286 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG, com todas suas benfeitorias, instalações e pertences, situado na Rua Ribeiro Nogueira, nº 136, Vila Nogueira, Varginha/MG –registrado sob matrícula nº 6.286 do Cartório de Registro de Imóveis de Varginha/MG, avaliado em R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais). Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel os seguintes registros, averbações e penhoras: **R. 12-6.286-09.04.2001: RESERVA DE USUFRUTO VITALICIO – USUFRUTUÁRIOS: JOSÉ CÂNDIDO DA SILVA NETO**, e sua mulher TEREZINHA SEVERINO DA SILVA, crescendo-se este direito ao cônjuge sobrevivente, pela falta do outro, conforme clausula constante em dita escritura e que fica fazendo parte integrante deste registro; **Av-33-6.286**.Protocolo nº 225.426, em 16/05/2022. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 08/02/2022, expedida dos autos nº 1129488-50.2021.8.26.0100, da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, BANCO DAYCOVAL S.A., ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI; **Av-34-6.286**.Protocolo no

240.268, em 08/03/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 01/03/2024, expedida dos autos nº 1001715-90.2024.8.26.0011, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI -Pinheiros - da Comarca de São Paulo/SP, SEEDS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO – LTDA; **Av-35-6.286**. Protocolo no 243.212, em 09/07/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 22/04/2024, expedida dos autos nº 5004641- 82.2024.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, BANCO BRADESCO S/A, ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO - LTDA; **AV-36-6.286**: Protocolo nº 246.199, em 21/10/2024. INDISPONIBILIDADE: Por ordem Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, expedida no processo: 50042027120248130707 3ª Vara Cível de Varginha; **AV-37-6.286**: Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. RETIFICAÇÃO: Retifica-se ex officio no Av-36-6286, de "foi determinada a indisponibilidade do imóvel matriculado" para "foi determinada a indisponibilidade da nua propriedade pertencente a RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI"; **AV-38-6.286**:Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. FALÊNCIA: De acordo com o Ofício, datado de 18/11/2024, expedido dos autos nº 5004202-71.2024.8.13.0707. **LOTE 02- Casa residencial**, situada em Varginha, na Rua Onofre Marques Rolim, nº 153, antiga Rua C, bairro Bela Vista, com área construída de 182,84m², inscrição municipal nº 16.089.0250.001, construída no terreno, situado nesta cidade, no bairro denominado Bela Vista-Ampliação, constituído pelo lote 22 da quadra 02, com as seguintes medidas e confrontações:10,98m de frente para a rua C; 10,40m de fundos com o lote 12; por 34,90m do lado direito com lote 23, e 35,44m do lado esquerdo com o lote 21, perfazendo uma área total de 375,96m², devidamente registrado sob matrícula nº 41.682, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha/MG com todas suas benfeitorias, instalações e pertences, avaliado em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel os seguintes registros, averbações e penhoras: **R-10-41.682**. Protocolo nº 196.133, em 22/05/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei no 9.514/97, e art. 45 da Lei no 11.795/08, datado de 15.05.2018, RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmofiduciariamente à BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara; **Av-11-41.682**. Protocolo nº 225.426, em 16/05/2022. AÇÃO DE EXECUÇÃO. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 08/02/2022, expedida dos autos nº 1129488-50.2021.8.26.0100, da 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, BANCO DAYCOVAL S.A., ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO EIRELI; **Av-12-41.682**. Protocolo no 240.268, em 08/03/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 01/03/2024, expedida dos autos nº 1001715-90.2024.8.26.0011, da 1ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros -da Comarca de São Paulo/SP, SEEDS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS MULTISSETORIAL, ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO -LTDA; **Av-13-41.682**. Protocolo nº 243.212, em 09/07/2024. AÇÃO DE EXECUÇÃO. De acordo com a certidão comprobatória do ajuizamento da execução, datada de 22/04/2024, expedida dos autos nº 5004641-82.2024.8.13.0707, da 1ª Vara Cível da Comarca de Varginha, BANCO BRADESCO S/A, ajuizou execução contra RAMOS PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO - LTDA; **AV-14-41.682**: Protocolo nº 246.199, em 21/10/2024, INDISPONIBILIDADE: Por ordem enviada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens -CNIB, nº 202410.2114.03654714-IA-170, expedida no processo nº 50042027120248130707, da 3ª VARA CIVEL DE VARGINHA -MG; **AV-15-41.682**:Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. RETIFICAÇÃO: Retifica-se ex officio no Av-14-41682, de "foi determinada a indisponibilidade do imóvel acima matriculado." Para "foi determinada a indisponibilidade sobre os direitos do imóvel pertencente a RAMOS

PREVENÇÃO E COMBATE A INCENDIO E PANICO LTDA"; **AV-16-41.682**: Protocolo nº 246.972, em 19/11/2024. FALÊNCIA: De acordo com o Ofício, datado de 18/11/2024, expedido dos autos nº 5004202-71.2024.8.13.0707, da 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, em processo de ação de falência. 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 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. Os bens objeto do presente leilão serão alienados livres 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, bem como no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II, da Lei 11.101/05, com as alterações introduzidas pela Lei 14.112/20). No entanto, compete aos arrematantes realizar todos os procedimentos necessários para a transferência dos bens arrematados, incluindo o envio da Carta de Arrematação/Ordem de Entrega aos órgãos competentes, solicitando a efetivação da baixa de débitos, bem como a solicitação da baixa de quaisquer restrições ou impedimentos que recaiam sobre a matrícula/prontuário do bem arrematado. 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. O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta de Arrematação/Ordem de Entrega 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. 6º) Nos termos do art. 146 da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20, fica a massa falida dispensada de apresentar certidões negativas. 7º) **FORMA DE 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. 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, usufrutuários do imóvel de matrícula 6.286: SRA. TEREZINHA SEVERINA DA SILVA, nascida aos 14/12/1938, viúva, portadora da carteira de identidade Nº M-341.746 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 413.612.269-91; credor fiduciário do imóvel de matrícula 41.682, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, CNPJ: 52.568.821/0001-22, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara; 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 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 apreçados. 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 não aleguem ignorância, expediu-se o presente edital que será afixado no lugar de costume e publicado por uma vez no Diário Judiciário Eletrônico. Dado e passado nesta 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, aos **vinte e seis** dias do mês de **agosto** do ano de **dois mil e vinte e cinco**, (26.08.2025). Eu, Eliton da Costa, Escrivão Judicial, a digitei e conferi.

Pedro Parcekian

Juiz de Direito