

EDITAL DE LEILÃO. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE MINAS GERAIS – 2ª VARA DE FEITOS TRIBUTÁRIOS DO ESTADO DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO CNJ: 5100709-19.2018.8.13.0024. **EXEQUENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS. EXECUTADO: INDUMYLL COMERCIO E BENEFICIAMENTO DE ACO LTDA.** O leilão ocorrerá na modalidade exclusivamente eletrônica, podendo ser transmitido ao vivo, e será realizado no site do leiloeiro: www.marcoantonioleiloeiro.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.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 13/08/2025 a partir das 10h00min. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: no dia 27/08/2025 às 10h00min horas inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances até às 17h00min.

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, não inferior a **50% do valor de avaliação**.

DESCRIÇÃO DO BEM: Imóvel localizado à Rua André Lírio, 07, Olhos D'água, Belo Horizonte/MG, com área de terreno de aproximadamente 15.400m² e área construída de aproximadamente 9.284m². Composto por galpão (estrutura metálica, pé direito duplo e com estrutura para ponte rolante), portaria e pátio para manobra e estacionamento, sendo atualmente utilizado como estacionamento. Índice cadastral (unificado) 488128W303 002-9. **AVALIAÇÃO:** R\$ 30.000.000,00 (Trinta milhões de reais).

MATRÍCULA: 35.229 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 04/07/2025.** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Companhia Siderúrgica Nacional (R-6); Indicação de Localização de Bens dados em Garantia (AV-7 e AV-8); Ação de Execução e Penhora Proc. 5046125-36.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-9 e R-13); Penhora Proc. 1004114-63.2017.8.26.0100 – 16ª Vara Cível de São Paulo/SP (R-10); Ação de Execução e Indisponibilidade Proc. 1021851-79.2017.8.26.0100 – 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-11 e AV-25); Ação de Execução e Penhora Proc. 5063991-57.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-12 e R-23); Ação de Execução Proc. 5124239-52.2018.8.13.0024 – 2ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-14); Ação de Execução Proc. 5126707-86.2018.8.13.0024 – 19ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-15); Ação de Execução Proc. 5136324-70.2018.8.14.0024 – 26ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-16); Penhora Proc. 0066199-26.2016.4.01.3800 – 5ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial de Belo Horizonte/MG (R-17); Penhora Proc. 0041628-64.2017.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (R-18); Ação de Execução Proc. 5051593-44.2018.8.13.0024 – 10ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-19);

Penhora destes autos (R-20); Sequestro Proc. 5062063-32.2021.8.13.0024 – 5ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-21); Penhora Proc. 5167084-02.2018.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (R-22); Indisponibilidade Proc. 1071115-65.2017.8.26.0100 – 33ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-24); Penhora Proc. 5166192-30.2017.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (R-26).

MATRÍCULA: 24.654 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 04/07/2025.** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Companhia Siderúrgica Nacional (R-13); Ação de Execução Proc. 5046125-36.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-14); Ação de Execução Proc. 1021851-79.2017.8.26.0100 – 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-15); Ação de Execução e Penhora Proc. 5063991-57.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-16 e R-25); Ação de Execução Proc. 5124239-52.2018.8.13.0024 – 2ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-18); Ação de Execução Proc. 5126707-86.2018.8.13.0024 – 19ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-19); Ação de Execução Proc. 5136324-70.2018.8.14.0024 – 26ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-20); Penhora Proc. 0041628-64.2017.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (R-22); Ação de Execução e Penhora Proc. 5051593-44.2018.8.13.0024 – 10ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-23 e R-26); Sequestro Proc. 5062063-32.2021.8.13.0024 – 5ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-24); Penhora Proc. 5051633-26.2018.8.13.0024 – 10ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-27); Indisponibilidade Proc. 1071115-65.2017.8.26.0100 – 33ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-28); Indisponibilidade Proc. 1021851-79.2017.8.26.0100 – 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-29); Penhora Proc. 5166192-30.2017.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (R-30).

MATRÍCULA: 26.080 no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 04/07/2025.** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Companhia Siderúrgica Nacional (R-13); Ação de Execução Proc. 5046125-36.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-14); Ação de Execução Proc. 1021851-79.2017.8.26.0100 – 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-15); Ação de Execução e Penhora Proc. 5063991-57.2017.8.13.0024 – 24ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-16 e R-26); Ação de Execução Proc. 5124239-52.2018.8.13.0024 – 2ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-18); Ação de Execução Proc. 5126707-86.2018.8.13.0024 – 19ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-19); Ação de Execução Proc. 5136324-70.2018.8.14.0024 – 26ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-20); Penhora Proc. 0041628-64.2017.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (R-22); Ação de Execução e Penhora Proc. 5051593-44.2018.8.13.0024 – 10ª Vara Cível de Belo Horizonte/MG (AV-23 e R-27); Sequestro Proc. 5062063-32.2021.8.13.0024 – 5ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-24); Penhora Proc. 5187327-30.2019.8.13.0024 – 2ª Vara de Feitos Tributários do Estado de Belo Horizonte/MG (R-25); Penhora Proc. 5051633-26.2018.8.13.0024 – 10ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG (R-28); Indisponibilidade

Proc. 1071115-65.2017.8.26.0100 – 33ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-29); Indisponibilidade Proc. 1021851-79.2017.8.26.0100 – 13ª Vara Cível de São Paulo/SP (AV-30); Penhora Proc. 5166192-30.2017.8.13.0024 – CENTRASE Cível de Belo Horizonte/MG (R-31); Penhora Proc. 0044273-52.2017.4.01.3800 – 2ª Vara Federal de Execução Fiscal e Extrajudicial de Belo Horizonte/MG (R-32).

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado. Caso não 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.

a) Na hipótese de oferta parcelada a entrada deverá ser obrigatoriamente de no mínimo 25%, e o restante em até no máximo 30 (trinta) parcelas mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data de arrematação e corrigidas pelo INPC.

b) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. 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/invalidada;

c) 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**;

d) Na arrematação parcelada, o valor da entrada 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**;

e) Na hipótese arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor, bem como a emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas junto ao site <https://depox.tjmg.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos;

f) 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 (art. 895, §5º do CPC).

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

h) 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.

i) Nos termos do art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018: *“Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro público comunicará 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.”*.

j) A oferta de lances no portal via rede mundial de computadores implica na concessão de autorização expressa do ofertante vencedor ao Leiloeiro para que assina o Auto de Arrematação em seu nome nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta Nº 772/PR/2018 TJMG.

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 julgue 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.marcoantonioleiloeiro.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) Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

14ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visita com horário pré-agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

15ª) 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.

16ª) 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.

17ª) Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo (ainda que na esfera administrativa), 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.

18ª) No caso de parcelamento, acordo e/ou pagamento da dívida, se requeridos após o início do 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.

19ª) No caso de Adjudicação, a remuneração do leiloeiro (5% sob o valor de avaliação) deverá ser paga, no ato, pelo adjudicante, sendo o valor imediatamente depositado por ele antes da assinatura da respectiva carta.

20ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

21ª) 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*”.

22ª) 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.

23ª) 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 nas cláusulas 17ª a 19ª.

24ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários, especialmente **Companhia Siderúrgica Nacional**, e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

25ª) A Nota de Arrematação será expedida pelo Leiloeiro após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

26ª) 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 **05/07/2025**.