

SECRETARIA DO JUÍZO DA VARA EMPRESARIAL, DE EXECUÇÕES FISCAIS E DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE UBERABA/MG

EDITAL DE LEILÃO - art. 142, V, § 3º, da Lei 11.101/2005.

PROCESSO ELETRÔNICO: 5012850-68.2018.8.13.0701

CLASSE: FALÊNCIA

MASSA FALIDA DE TECNAÇO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 86.585.023/0001-20

PROCESSO ELETRÔNICO: 5012850-68.2018.8.13.0701. CLASSE: FALÊNCIA. MASSA FALIDA DE TECNAÇO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 86.585.023/0001-20.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES E CREDORES, PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS - VARA EMPRESARIAL, DE EXECUÇÕES FISCAIS E DE REGISTROS PÚBLICOS COMARCA DE UBERABA/MG. PROCESSO: 5012850-68.2018.8.13.0701, MASSA FALIDA DE TECNAÇO INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ: 86.585.023/0001-20. A Dra. Letícia Rezende Castelo Branco, Meritíssima Juíza de Direito da Vara Empresarial, de Execuções Fiscais e de Registros Públicos da Comarca de Uberaba/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 pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565, através da plataforma, www.marcoantonioleiloeiro.com.br. DATAS DOS LEILÕES: o sistema estará disponível 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 11.101/2005 e art. 887, § 1º do CPC.); **1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 03 de fevereiro de 2026, a partir das 14h00min**, pelo maior lance, igual ou acima da avaliação. Se não for vendido no período da 1ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 2ª chamada para recebimento de lances; **2ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 10 de fevereiro de 2026, 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 11.101/2005). 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 24 de fevereiro de 2026, a partir das 14h00min**, quando a alienação dar-se-á por qualquer preço, (art. 142, V, § 3º-A, III da Lei 11.101/2005), caso em que ficará condicionado a homologação do juízo. **DO BEM:** Terreno urbano, localizado na Alameda Enseada da Fronteira, do Condomínio Enseada da Fronteira, na cidade de Rifaina/SP, terreno de formato irregular, constituído pelo lote 06, da quadra 10, no loteamento Enseada da fronteira, em Rifaina/SP, com 1:295,00 m², assim descrito: 20,00 m de frente para a alameda Enseada da Fronteira (antiga alameda 09); 65,50 m do lado direito, de quem da alameda olha o lote, confrontando



com o lote 05 (M.10.591); 64,12 m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07 (M.9.882); 20,00 m nos fundos, confrontando com a Área Verde 1. Internamente ao lote, encontra-se uma área não edificante com 466,05 m, assim descrita: inicia em um ponto na confluência do lote 7 com a Área Verde 1; daí segue pelo alinhamento do lote por 23,94 m, daí deflete à esquerda indo por uma linha distante 100,00 m da cota 558,50 por 20,04 m; daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento do lote por 22,68 m até o fundo do lote; daí deflete à esquerda e segue pelo alinhamento do lote por 20,00 m até encontrar o ponto inicial, devidamente **matriculado sob o nº 11.298 no Cartório de Registro de Imóveis de Pedregulho/SP**. Conforme auto de arrecadação e avaliação de id 10395120919 trata-se de um lote vago, com 1.295 metros quadrados, sem benfeitorias, situado na área mais valorizada do Condomínio Enseada da Fronteira, oferecendo acesso privativo à represa pelos fundos. O Condomínio Enseada da Fronteira é um empreendimento de alto padrão, com infraestrutura completa de lazer, incluindo piscina, quadras esportivas, restaurante, Beach Club e portaria fechada 24 horas. Além disso, dispõe de uma marina exclusiva com espaço para guarda de barcos e lanchas, proporcionando acesso direto à represa de Jaguará. **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.850.000,00 (um milhão e oitocentos e cinquenta mil reais). **OBSERVAÇÃO:** Imóvel registrado em nome de Carla Cristina Dorado Marzola e Clarkson Borges Marzola. Nos termos da decisão de id 10319352238 *“restou inconteste que o imóvel era de propriedade da empresa Fronteira Rifaina Empreendimentos Imobiliários e foi repassado à Sociedade Falida como forma de pagamento por serviços prestados. Em 15/08/17, mediante escritura pública de compra e venda o imóvel foi transferido para Carla Cristina Dorado Marzola, esposa de Clarkson Borges Marzola, um dos sócios de Tecnaço Indústria e Comércio Ltda, que autorizou a transferência para supostamente quitar dívida com a empresa. Nessas condições, a alienação do imóvel é ineficaz em relação à massa falida, nos exatos termos do art. 129, da Lei nº 11.101/2005”*. **ÔNUS:** Impedimento de Transferência Proc. 0010480-67.2017.5.03.0152 – 3ª Vara do Trabalho de Uberaba/MG (AV-02); Indisponibilidade Proc. 0010641-09.2018.5.03.0131 – 5ª Vara do Trabalho de Contagem/MG (AV-03); Indisponibilidade Proc. 1002235-60.2021.4.01.3802 – 2ª Vara Federal de Uberaba/MG (AV-04); Indisponibilidade Proc. 0010591-66.2018.5.03.0168 – 4ª Vara do Trabalho de Uberaba/MG (AV-05); Existência de Falência, Impedimento de Alienação e Ineficácia de Transação destes autos (AV-07 e AV-08). **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05, Lei 21.981/32, Código de Processo Civil, Código Penal, e Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº772/PR/2018, nas seguintes condições:

- 1º) O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula 565 JUCEMG, através da plataforma www.marcoantonioleiloeiro.com.br.
- 2º) O sistema estará disponível 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;
- 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 no site 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: 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 e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05), no entanto, todos os tramites e custos para remoção e transferência dos bens serão de responsabilidade do Arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, 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) DO PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO: 7º.1) O Arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelo Leiloeiro, 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 o comprovante via e-mail contato@marcoantonioleiloeiro.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o Leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos. 7º.2) O leilão será aberto para pagamento à vista e parcelado, nos termos do art. 895, do CPC. 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 do Leiloeiro 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 pelo Leiloeiro, 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 do Leiloeiro.

9º) Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, o Leiloeiro lavrará o auto de arrematação que será encaminhado ao juízo, para expedição da Carta de Arrematação/Ordem de Entrega do bem.

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, o Leiloeiro 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."

11º) Fica reservado ao Leiloeiro 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. 884, III, do CPC e da Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº772/PR/2018, art. 10, Parágrafo único, fica o Leiloeiro autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

13º) Nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante.

14º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o Leiloeiro, através do aludido site, e-mail e telefone (31) 3024-4451, no horário comercial.

15º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site do Leiloeiro 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.

16º) INTIMAÇÕES - Nos termos do art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores em geral, os proprietários registraes, **Sra. Carla Cristina Dorado Marzola e Sr. Clarkson Borges Marzola**, INTIMADOS da realização do leilão público por este edital, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos.

17º) 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.

18º) Há débitos tributários e condominiais incidentes sobre o imóvel de Matrícula nº 11.298, do Cartório de Registro de Imóveis de Pedregulho/SP, conforme informado na manifestação de ID 10597778205 e documentos que a instruem.

19º) Nos termos do art. 141, inciso II, da Lei nº 11.101/05, o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, ressalvadas as hipóteses previstas no referido artigo. E para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente por ordem da MM. Juíza de Direito, Dra. Letícia Rezende Castelo Branco. Uberaba/MG, 16 de janeiro de 2026.

