

EDITAL DE LEILÃO

2ª VARA EMPRESARIAL. COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. PROCESSO PJE Nº 5289220-25.2023.8.13.0024. AÇÃO DE FALÊNCIA. AUTOR: MASSA FALIDA DE QUALITY VIGILANCIA E SEGURANCA EMPRESARIAL LTDA - CNPJ: 04.377.193/0001-55. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Bel. 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 presidido pelos Leiloeiros Públicos Oficiais, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula nº 677,e, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula nº 565, cadastrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (JUCEMG), sendo que o leilão será realizado nas 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, 05 de março 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 **12 de março 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, II, da Lei nº 11.101/05). 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 **20 de março de 2026**, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 40% (quarenta por cento) do valor de avaliação.

DO BEM: Imóvel constituído pelo Lote 4, da quadra 11, com área de 360,00 m², Zona Norte-Pampulha, localizado à Rua Monte Cassino, 350, Bairro Santa Branca, Belo Horizonte/MG, com limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, registrado perante o Cartório do 6º Ofício de Registro de

Imóveis de Belo Horizonte/MG, sob matrícula nº 15.704, **pertence atualmente à circunscrição do 9º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG**. Observação: Conforme AV-3 – Baixa de Construção: Em 20/02/1981 foram expedidos “ habite-se” e baixa de construção para o imóvel residencial de nº350, da Rua Monte Cassino, com 158,29m², construído no lote a que se refere esta matrícula. Valor de avaliação: R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta e mil reais). Tudo conforme Auto de Arrecadação, Avaliação e Depósito juntado nos autos.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05 com alterações introduzidas 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 e 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. 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 introduzidas 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 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. Conforme o art. 29 da PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, caso não seja comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado acima, os leiloeiros comunicarão o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Destaca-se que isso não isentará o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinada pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal.

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) 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;

11º) 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.

12º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio dos leiloeiros www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br e 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.

13º) 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.

14º) 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 o conhecimento de todos, expediu-se o presente Edital, que será publicado no Diário do Judiciário Eletrônico de Minas Gerais- Órgão Oficial deste Estado e afixado sua cópia no átrio do Fórum local. Belo Horizonte, 10 de fevereiro de 2026. Cláudio Lourenço Vieira, eventual substituto da Escrivã Judicial, por ordem do MM. Juiz de Direito. DJE 11/02/2026

