



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 LEILOES:** 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 14 de maio de 2026**, 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 21 de maio 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 11.101/05 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 28 de maio de 2026**, a partir das 14h00min, quando a alienação do bem dar-se-á por valor mínimo de 20% do valor da avaliação, conforme decisão proferida em despacho de id nº 10632773157. **DO BEM: 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, acrescendo-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. 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 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.alexandrepedroasleiloeiro.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 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; 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 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 do bem a ser apregoado. 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. Dado e passado nesta 3ª Vara Cível da Comarca de Varginha, aos **vinte e cinco** dias do mês de **março** do ano de **dois mil e vinte e seis**, (25.03.2026). Eu, **Eliton da Costa**, Escrivão Judicial, a digitei e conferi.

PEDRO PARCEKIAN

Juiz de Direito