

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES E CREDORES -1ª VARA EMPRESARIAL E DE FAZENDA PÚBLICA DA COMARCA DE MONTES CLAROS/MG. PROCESSO: 0037983-32.1998.8.13.0433, MASSA FALIDA DA DEFENSIL LIMITADA, CNPJ 23.878.770/0001-37. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE VINTE (20) DIAS, CONFORME ART. 117 DO DECRETO LEI 7.661/1945. A Doutora Rozana Silqueira Paixão, Meritíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial e de Fazenda Pública da Comarca de Montes Claros/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, Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, através da plataforma, 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, 20 (vinte) dias de antecedência do início do Leilão (art. 117, do Decreto-Lei 7.661/1945); **1ª DATA DO LEILÃO**, será encerrada em **11 de agosto 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 **25 de agosto de 2026, a partir das 14h00min**, quando arrematação será feita *pelo maior lance oferecido*, independentemente de valor mínimo, desde que não caracterize preço vil, nos termos do artigo 121, §2º, do Decreto-Lei nº 7.661/45 (despacho de ID 10538210301), ou seja, não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). **DO BEM:** Lote nº 03, da quadra nº 03, localizado na Rua Vanilson Pereira, 272, bairro Algodões, Janaúba/MG, com área de 352,50 m², com os seguintes limites e confrontações: pela frente na distância de 12,00 metros com a Rua Vanilson Pereira (antiga Rua 02); pelos fundos na distância de 11.50 metros, com o lote 08; pelo lado direito na distância de 30,00 metros com o lote 04, e pelo lado esquerdo na distância de 30,00 metros com o lote nº 02. Sem benfeitorias, na data da avaliação. Índice cadastral 162610001. **AValiação:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). **MATRÍCULA:** 9.385 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Janaúba/MG. **ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 20/05/2026.** **OBSERVAÇÃO:** O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após essa data. **ÔNUS:** Nada consta. **OBSERVAÇÃO:** Imóvel registrado em nome de Maria Aparecida dos Santos, CPF 009.486.766-63. No entanto nos embargos de terceiro nº 0904455-06.2003.8.13.0433 foi reconhecido que *“resta evidenciada a fraude contra credores traduzida na simulação entre a Embargante e pelo Falido, da alienação do bem constrito, não havendo, portanto, direito subjetivo da Autora de defender a indicada posse”* (...) *“diante do exposto, superando-se a falta de exclusividade da posse, pois percebe-se que a Embargante nunca sequer foi possuidora do terreno, exsurgido dos autos animus fraudandi, julgo improcedente o pedido”*, cuja sentença foi transitada em julgado em 12/08/2004 (id 10052818402 – Página 59/60). **CONDIÇÕES DO LEILÃO:** O presente Leilão será regido pelo Decreto Lei 7.661/1945, 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 pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marco Antônio Barbosa de Oliveira Júnior, matrícula JUCEMG 565, 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, 20 (vinte) 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; 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, e no estado em que se encontram (art. 130, parágrafo único, CTN). 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, os tramites de operacionalidade para a transferência do bem será por conta do arrematante; 7º) **FORMA DE PAGAMENTO À VISTA:** O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelo Leiloeiro, no prazo de até 3 (três) dias (despacho de id 10538210301), contado da data do Leilão e, no mesmo prazo, deverá enviar os comprovantes via e-mail (juridico@marcoantonioleiloeiro.com.br), ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o



Leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos; 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) 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.". 10º) INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, a proprietária registral: Maria Aparecida dos Santos, CPF 009.486.766-63, credores em geral INTIMADOS da realização do Leilão Público por este Edital, a publicação do presente Edital supre a intimação pessoal dos mesmos. 11º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio 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 apreçados. 12º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente Leilão com o Leiloeiro, através do aludido site, e-mails e telefones (31) 98977-8881 e (31) 3024-4451, no horário comercial. 13º) 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 a MM Juíza mandou expedir o presente edital, que será afixado no local de costume e publicado na forma da Lei. CUMPRA-SE. Dado e passado nesta cidade de Montes Claros, Estado de Minas Gerais, aos 10 (dez) dias do mês de julho de 2026. Eu, Hélia Alves Pereira, Escrivã Judicial, o digitei e subscrevo. Rozana Silqueira Paixão, Juíza de Direito da 1ª Vara Empresarial e de Fazenda Pública, Comarca de Montes Claros-MG. Geraldo Cisílio Fonseca Mota – OAB/MG Nº 35.589. José Carlos Coelho – OAB/MG Nº 23.602. Francine Damasio e Silva – OAB/MG Nº 123.604. Maria de Fátima Procópio – OAB/MG Nº 116.553.

