

EDITAL DE LEILÃO

Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/MG. PROCESSO: 0026994-08.2005.8.13.0534, Massa Falida de Edmar de Deus Vieira - CNPJ: 01.755.406/0001-47. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Dr. José Humberto da Silveira, MM. Juiz de Direito Juiz da Vara Única da Comarca de Presidente Olegário/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 03 de novembro 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 10 de novembro 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 17 de novembro de 2026, a partir das 14h00min, quando a alienação do bem imóvel, dar-se-á por valor mínimo de 40% do valor da avaliação, conforme determinado na decisão do evento nº149.

DOS BENS: DO IMÓVEL SEDE DA MASSA FALIDA – Loja comercial situada à Avenida Antônio Araújo, nº 852, Bairro Planalto, Presidente Olegário/MG. Matrícula nº 12.415 – AV-07 com ref. AV-05, f.119, Livro 2-AU, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Olegário/MG; Descrição da Matrícula: “Uma loja comercial com sobreloja, com área de 159,04 m² (cento e cinquenta e nove metros e quatro decímetros quadrados) de construção, e respectivo terreno com área de 186,16 m² (cento e oitenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados), situados no Bairro Planalto, à Avenida Antônio Araújo, nº 852, setor 04, quadra 57, lote 103, correspondente a 48,33% da cota ideal da construção e 83,48% da fração ideal do terreno, medindo 12,15 m de frente para a referida avenida; 12,00 m de fundo na confrontação do lote 108; 19,00 m pelo lado esquerdo na confrontação do lote 89; e 18,00 m pelo lado direito na confrontação do lote 108”, conforme averbações AV-07 e AV-05, valor de avaliação: **R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais)**; Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel a seguinte penhora: R-08 – Ref Av-07-12.415 Data: 10 de maio de 2006, processo: 0534.05.001065.9, tendo como exequente: Banco Triangulo S/A e executado: Edmar de Deus Vieira e outro, ficando penhorado 50% da área de 186.16m², contendo uma loja comercial com sobre loja com a área de 159,04m² de construção, referente ao 1º imóvel descrito na averbação 07-12.415, constituído pelo lote 103 quadra 57, setor 04, avaliado em R\$70.000,00. **DOS BENS MÓVEIS:** Diversos materiais de construção, dentre os quais conexões e acessórios hidráulicos, como joelhos, curvas, “tees”, adaptadores, buchas, luvas, uniões, tampas, registros, válvulas e sifões, além de tubos e barras de canos de diferentes bitolas. Verificou-se também a presença de materiais sanitários e de louça, a exemplo de tanques de lavar, lavatórios, vasos sanitários, assentos, gabinetes, armários e demais acessórios de banheiro, bem como de materiais elétricos e de ferragem, incluindo apagadores, tomadas, interruptores, canaletas, caixas de passagem, plafons e outros componentes de instalação, além de fechaduras, dobradiças, trincos, maçanetas, suportes, porta-cadeados, números residenciais, pregos, parafusos, portas, janelas, cantoneiras e esquadrias metálicas em diferentes dimensões e modelos. O acervo inclui ainda materiais de pintura e acabamento, como latas de tintas, vernizes, seladores e pigmentos do tipo “xadrez”, além de trinchas, pincéis e rolos, com validade expirada ou condição física comprometida em razão do prolongado tempo de armazenamento. Consta também pequena quantidade de materiais de utilidade geral, bem como mobiliário e equipamentos de apoio do antigo escritório, incluindo balcão de madeira com gavetas, prateleiras metálicas e de madeira, mesas, cadeiras, cofre e aparelho telefônico. Vale

destacar que os bens encontram-se alocados no interior da sede da massa falida há aproximadamente 20 anos. Em razão do longo tempo de armazenamento, diversos materiais apresentam deterioração natural, ferrugem, oxidação, ressecamento, descoloração e perda de qualidade, sobretudo produtos com validade vencida, como tintas, vernizes e pigmentos, além de itens metálicos expostos à umidade. Ademais, grande parte dos produtos corresponde a modelos antigos, descontinuados ou fora de padrão comercial, configurando fundo de estoque obsoleto e desatualizado, de baixo valor econômico e reduzida aplicabilidade prática, avaliação: R\$ 12.000,00 (doze mil reais) **VALOR TOTAL DE AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)**, tudo conforme consta no Auto de Avaliação juntado nos autos.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo Decreto-Lei nº 7.661/1945, aplicando-se, de forma subsidiária e procedimental, a **Lei nº 11.101/2005** com alterações dadas pela Lei 14.112/20, o **Código de Processo Civil**, a **Lei nº 21.981/1932**, a **Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº 772/PR/2018**, bem como pelas condições estabelecidas neste edital e pela decisão judicial proferida nos autos:

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 dadas 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) FORMAS 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) 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, 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 dos bens a serem apreçados;

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. Presidente Olegário/MG, 14 de setembro de 2026. THIAGO TOLENTINO FERREIRA, Escrivão Judicial, por ordem do MM.Juiz de Direito. JOSÉ HUMBERTO DA SILVEIRA - Juiz de Direito 18/09/2026 DJE