

EDITAL - PRAÇA OU LEILÃO EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DAS PARTES E CREDORES - COMARCA DE ITAÚNA / MG - 1ª VARA CÍVEL - PROCESSO: PJE 0103506-91.2012.8.13.0338, FALÊNCIA DE FUNDIÇÃO C&S LTDA - CNPJ: 07.990.338/0001-64 - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. A Dra. Solange Maria de Lima Oliveira, M.Ma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaúna / 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. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677, através da plataforma, [www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.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 11.101/05 e Art. 887 - § 1º do CPC.); 1ª DATA DO LEILÃO, será encerrada em 09 de novembro de 2022, 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 22 de novembro de 2022, 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.). 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 29 de novembro de 2022, a partir das 14h00min, quando a alienação dar-se-á por qualquer preço, (Art. 142, V - § 3º-A - III da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20), caso em que ficará condicionado a homologação pelo do juízo, após oitiva dos Credores, Administrador Judicial e Ministério Público; DOS BENS: PARQUE INDUSTRIAL - Imóvel industrial constituído pelo lote de terreno de nº04 (quatro), da quadra 58 (cinquenta e oito), zona 09 (nove), com área de 45.963,97 m² (quarenta e cinco mil, novecentos e sessenta e três metros e noventa e sete decímetros quadrados), situado na Avenida Manoel Ribeiro da Silva, setor Santanense, nesta cidade, tendo 172,26 metros de frente para a referida avenida, 248 metros pela lateral direita confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Itaúna, pela lateral esquerda 200 metros confrontando com o lote 03-C, mais 45,46 metros, mais 40,20 metros confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Itaúna e 223,10 metros pelos fundos confrontando com Aurélio Nazaré Carvalho, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itaúna / MG, sob matrícula nº. 41.397, Livro nº. 2 GN, Folha nº197. Benfeitorias: Conforme AV-009 trata-se de uma edificação para fins industriais, nº 745, com a área total de 3.622.35 m2 (três mil, seiscentos e vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros quadrados) constituída de galpão, anexo I, anexo II, dois estacionamentos, portaria, administração com supervisor/administrativo, diretoria, duas salas de reunião, RH, circulação,

arquivo morto, copa, recepção, showroom, instalação sanitária masculina e instalação sanitária feminina, refeitório, vestiário com: refeitório, higienização, cozinha, sanitários, dois vestiários femininos, dois vestiários masculinos, gás, circulação, almoxarifado, lixo, DML e área de serviço, pisos de cimento e cerâmica, cobertura de telhado metálico e laje, com instalações completas, lançado na Prefeitura em 08/12/2008, com área de 482,00 metros quadrados e o restante de 3.140,35 metros quadrados, OBS: Vale destacar que, as benfeitorias descritas na AV-009 da matrícula encontram-se depredadas. OBSERVAÇÃO: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel objeto do leilão os seguintes registros: R-013- Hipoteca 1º grau - Prot. 102929 - Credor Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888.0001-42 - Cliente: Edisa Empreendimentos Dias Santos Ltda; Av-16 -Aditamento-Protocolo nº116.341, Banco: Banco Santander (Brasil) S/A, Cliente: Edisa Empreendimentos Dias dos Santos Ltda - ficam repactuadas ainda a partir de 06/11/2014, as seguintes condições: Condições repactuadas da operação de crédito - Valor do principal: R\$2.927.370,44. Prazo: 739 dias - Data de vencimento: 14/11/2016. Valor de avaliação do bem objeto do leilão: R\$5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais). Tudo conforme consta no Auto de Reavaliação juntado nos autos através de ID nº9562450679. CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo Decreto Lei 11.101/05 com alterações dada pela Lei nº 14.112, de 2020, 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. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, [www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.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.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.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 que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05). 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) FORMA DE PAGAMENTO À VISTA: 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 os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos; 7º) 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. 8º) 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 comunicara 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.". 9º) INTIMAÇÕES – Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores, Credor Hipotecário: Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ 90.400.888.0001-42, INTIMADOS da realização do leilão público por este edital. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal. 10º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro [www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br](http://www.alexandrepedrosaleiloeiro.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. 11º) 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) 2551-3688, no horário comercial. 12º) 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. Itaúna, 11 de outubro de 2022. MMª Juíza, Solange Maria de Lima.

13/10/22 DJE