

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015 e LEI 11.101/2005). PROCESSO: 5005308-78.2021.813.0188 – 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVA LIMA/MG. MASSA FALIDA DE GEORADAR SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/A e outros (GRUPO GEORADAR). Os Leiloeiros Públicos Oficiais, ÂNGELA SARAIVA PORTES SOUZA (JUCEMG 441) e FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO (JUCEMG 445), nomeados, em conjunto, pela MMª Juíza desta Comarca, dão ciência aos credores, às sociedades falidas e seus representantes legais e aos demais interessados que, no processo de Falência acima indicado, leiloarão os bens discriminados neste Edital pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO A SER REALIZADO POR MEIO ELETRÔNICO, observando-se o seguinte:

(1) DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO: O 1º leilão eletrônico ocorrerá no dia **26/06/2025 às 14h**, 2º leilão eletrônico ocorrerá no dia **17/07/2025 às 14h**, e o 3º leilão eletrônico ocorrerá no dia **07/08/2025 às 14h**, por meio das plataformas eletrônicas dos leiloeiros, a saber: www.saraivaleiloes.com.br e www.mgl.com.br.

(2) No 1º leilão, os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação e, caso não sejam arrematados neste 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado o 2º leilão, quando serão aceitos lances de, no mínimo, 50% do valor da avaliação;

(3) Caso os bens não sejam vendidos no 1º e no 2º leilão, será realizado 3º leilão, nos moldes previstos pelo art. 142, § 3ºA, III da Lei 11.101 de 2005, ou seja, por qualquer preço;

(4) DESCRIÇÃO E VALORES DO BEM: Área da Sede com área de 14.891,49m², Rua Ludovico Barbosa, 66, Pau Pombo, Nova Lima MG. MATRÍCULA 50017 CRI de Nova Lima/MG. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da área da sede com 14.891,49m² com as demais medidas e confrontações descritas na matrícula. **Avaliado em R\$ 8.297.322,92 (oito milhões duzentos e noventa e sete mil, trezentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos).**

(5) Lance mínimo para o 1º leilão: 100% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 8.297.322,92; Lance mínimo para o 2º leilão: 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 4.148.661,46; Lance mínimo para o 3º leilão: qualquer preço;

(6) ÔNUS: Existência da ação referente ao processo 0188.16.005.762-9 (Av-5), 0117275-06.2016.8.19.0001 (Av-6); Indisponibilidade referente aos processos 0011355-

32.2016.5.03.0165 (Av-10), 0010908-44.2016.5.03.0165 (Av-11), 0011415-05.2016.5.03.0165 (Av-12), 0010997-98.2014.5.15.0037 (Av-14), 0010316-63.2017.5.03.0165 (Av-15), 0000199-31.2017.5.20.0006 (Av-19), 0002066-31.2016.5.13.0025 (Av-32), 0000704-66.2010.5.20.0006 (Av-33), 0010650-34.2015.5.03.0144 (Av-36), 0001079-67.2010.5.20.0006 (Av-37), 0002254-11.2012.5.03.0003 (Av-38), 0001094-79.2016.5.19.0062 (Av-39), 0001094-59.2017.5.21.0007 (Av-40), 0001354-72.2016.5.12.0056 (Av-41), 0001435-76.2012.5.20.0011 (Av-42), 0020749-17.2012.5.20.0008 (Av-43), 0001162-2019.5.20.0008 (Av-44), 0011356-45.5.03.0091 (Av-45), 1135545-60.2016.8.26.0100 (Av-46), 0001405-93.2016.5.05.0342 (Av-47), 0001538-86.2011.5.05.0221 (Av-48), 0001999-87.2013.5.05.0221 (Av-49), 0001181-35.2016.5.19.0062 (Av-51), 0010686-41.2015.5.03.0091 (Av-52), 0011610-18.2016.5.03.0091 (Av-53), 0000035-87.2018.5.22.0002 (Av-54), 0001354-72.2016.5.12.0056 (Av-55); Penhora referente aos processos 0188.16.005.762-9 (R-16), 0011028-87.2016.5.03.0165 (R-18), 5154180-81.2017.8.13.0024 (R-22), 0005688-28.2017.4.01.3800 (R-25), 9080079-73.2015.8.13.0024 (R-27), 5153806-02.2016.8.13.0024 (R-28), 0001405-93.2016.5.05.0342 (R-50).

(7) Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub- rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN (Lei 5172/66).

(8) VISITAÇÃO DO IMÓVEL: A visitação do imóvel deverá ocorrer previamente ao leilão no endereço descrito no item 4. As fotos divulgadas nos sites são ilustrativas, de modo que toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel.

(9) FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ PARCELAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo. Caso a oferta de lance seja para pagamento à vista, o valor deverá ser pago por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas contadas da data do leilão. Conforme decisão judicial, ficou autorizada a alienação de forma parcelada, mediante o pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor do bem e o restante em até 30 parcelas, mensais e consecutivas. Caso o lance ofertado seja parcelado, ficará condicionado à realização de hipoteca judicial do bem leiloadado até o pagamento integral do valor devido. O arrematante fica obrigado a realizar todo e qualquer ato, bem como arcar com os custos, que se fizerem necessários, para anotação/registro da garantia. Havendo mais de uma proposta de arrematação, o lance à vista prevalecerá sobre todas as

propostas de pagamento parcelado, ainda que de maior valor.

(10) O arrematante deverá, em até 24 horas, enviar os comprovantes de pagamento para os leiloeiros por meio dos e-mails: contato@saraivaleiloes.com.br e faturamento@mgl.com.br para serem juntadas ao processo;

(11) INADIMPLÊNCIA: O arrematante deverá cumprir os prazos e condições deste edital e, caso o faça, seu lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital;

(12) No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances;

(13) Em caso de inadimplência ou desistência do lance ofertado, caberá ao arrematante o pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da Massa Falida e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão dos leiloeiros;

(14) Havendo deferimento judicial de lance parcelado, caso haja atraso no pagamento de qualquer das prestações, haverá incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do art. 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015, além disso, a hipoteca será executada, voltando o bem à propriedade da Massa Falida para novo leilão;

(15) LANCES PELA INTERNET / REGRAS: (a) o interessado em ofertar lance deverá efetuar cadastro prévio ao leilão no *site* de qualquer um dos leiloeiros e se habilitar para a participação conforme as diretrizes solicitadas pelo próprio *site* escolhido; (b) todas as diretrizes do *site* escolhido deverão ser observadas e cumpridas, não se podendo alegar, posteriormente, seu desconhecimento; (c) os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados; (d) não será permitido que o usuário do *site* compartilhe dados de *login* e senha com terceiros, sendo de sua total responsabilidade quaisquer lances que eventualmente sejam ofertados utilizando seus dados; (e) os leiloeiros não se responsabilizarão por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos do usuário, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências; (f) o usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito; (g) Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão;

(h) As assinaturas dos leiloeiros na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação;

(17) TAXA DE LEILÃO: Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação ou da avaliação no caso de remição (se requerida após a hasta pública ou adjudicação), que será paga pelo arrematante (remitente ou adjudicante, quando for o caso);

(18) A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação (adjudicação ou remição), mediante depósito em conta dos leiloeiros, pix ou boleto bancário;

(19) DEMAIS INFORMAÇÕES poderão ser obtidas por meio das plataformas eletrônicas dos leiloeiros, a saber: www.saraivaleiloes.com.br e www.mgl.com.br, ou, ainda, pelos e-mails contato@saraivaleiloes.com.br e atendimento@mgl.com.br ou pelos telefones/WhatsApp (31) 99397-3900 e 0800 242 2218;

(20) CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação, será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse; (b) o despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse; (c) os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia; (d) a venda dos imóveis será sempre considerada *ad corpus*, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas; (e) caberá ao arrematante tomar as providências quanto à expedição da carta de arrematação bem, como arcar com as providências de registro e imissão na posse; (f) o arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, as Sociedades Falidas, seus representantes legais, eventuais credores hipotecários e/ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. **MASSA FALIDA DE GEORADAR SERVIÇOS E PARTICIPAÇÕES S/A. E outros.** Advogado do autor: **MAURICIO GUIMARAES VELOSO OABMG 102579.** Demais advogados: **WELLINGTON FERNANDES DE OLIVEIRA COSTA OABRN2513, JOEL MARTINS DE MACEDO FILHO OABRN1851; SHIRLENE DA SILVA TAVARES OAB125126. AJ: JULIANA FERREIRA MORAIS, OABMG 77.854.** Este edital será publicado na rede mundial de computadores, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso as partes e demais interessados não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por

qualquer razão, da data do leilão e das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. Os Leiloeiros Públicos Oficiais não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo meros mandatários, ficando assim eximidos de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

03 de abril 2025.

LEILOEIROS PÚBLICOS OFICIAIS