

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **11ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. NÚMERO DO PROCESSO:** 5279285-58.2023.8.13.0024. **EXEQUENTE:** COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ITAUNA E REGIAO LTDA. - SICOOB CENTRO-OESTE. **EXECUTADO:** PANIFICADORA FORTUNATO LTDA e outros. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. O presente Edital de Leilão e demais informações estão disponíveis no site ou pelo telefone (31) 3207-3900.

1º LEILÃO: início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia **07/07/2025 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1ª leilão, imediatamente inicia-se o período do 2ª leilão.

2º LEILÃO: no dia **24/07/2025 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 2º leilão, e os bens que não receberem ofertas, ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances.

LANCE MÍNIMO: No 1º leilão será aceito o maior lance, com valor igual ou acima da avaliação, e no 2º leilão serão aceitos lances a partir do valor mínimo determinado pelo Juiz. Se não houver valor estipulado pelo Juiz, o mínimo será equivalente à 50% da avaliação do bem nos termos do CPC, art. 891.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Freezer vertical de 03 portas, marca Polar, avaliado em R\$ 6.500,00; 2) Freezer vertical de 02 portas, cervejeiro, avaliado em R\$ 6.500,00; 3) Vitrine refrigeradora com 02 portas de 1,5m de comprimento, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 7.000,00; 4) Estufa de 02 portas, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 3.000,00; 5) Balcão/vitrine, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 4.500,00; 6) Vasca de pão, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 5.000,00; 7) 02 prateleiras de 05 nichos, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 5.000,00; 8) Mesa central expositora, marca Raja Refrigeração, avaliado em R\$ 3.500,00; 9) Conjunto de caixa e bomboniere, avaliado em R\$ 5.000,00; 10) Forno Progás de 08 esteiras, avaliado em R\$ 6.500,00; 11) Maseira para pão, sem marca aparente, avaliado em R\$ 10.000,00; 12) Cilindro de panificação, sem marca aparente, avaliado em R\$ 9.000,00; 13) Modeladora de panificação, avaliado em R\$ 5.000,00; 14) 02 armários estufa, marca CIMAP, avaliado em R\$ 5.000,00; 15) Armário duplo para pão doce, em inox, avaliado em R\$ 4.000,00; 16) Batedeira planetária, marca Gastromaq BP12, avaliado em R\$ 4.000,00; 17) Freezer horizontal, 02 portas, marca Electrolux, 477 litros avaliado em R\$ 2.800,00; 18) Freezer vertical Fricon, 569 litros, avaliado em R\$ 4.200,00; 19) Fritadeira água e óleo, marca Becker, avaliado em R\$ 1.500,00; 20) 03 mesas em aço inox, avaliadas em R\$ 4.500,00; 21) Geladeira duplex Electrolux, frost free, avaliado em R\$ 1.000,00; 22) Balança Toledo, Prix 4, avaliado em R\$ 3.000,00; 23) Fatiador de frios geral, avaliado em R\$ 4.000,00; 24) Esqueleto de padaria, avaliado em R\$ 1.000,00; 25) 02 jogos de mesas em madeira, com 04 cadeiras, avaliadas em R\$ 1.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS BENS: R\$ 112.500,00 (atualizada com índice de 1,0737366 da Tabela da CGJ/TJMG).

LOCALIZAÇÃO DOS BENS: Rua Luiz Cosme, 255, Loja A, Havaí, Belo Horizonte/MG.

FORMA DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: o leilão será aberto para pagamento somente à vista conforme determinação judicial. O pagamento deverá ser realizado através de depósito judicial, **impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data de vencimento que constar na guia judicial.** O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem deste M.M Juiz, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018 e CTN nas seguintes condições:

1º) O Leilão será realizado pela Leiloeira Angela Saraiva Portes Souza, Matrícula 441 – JUCEMG, a quem caberá 5% de comissão. A Leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2º) A comissão da Leiloeira (5%) será depositada na integralidade, na data do leilão ou no dia subsequente, em conta bancária da Leiloeira, que será informada na confirmação da arrematação. O comprovante deverá ser enviado para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br na mesma data, até às 15 horas.

3º) 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 da Leiloeira, que reterá o valor correspondente. Na hipótese de não pagamento da comissão, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, ainda, levar o título (Auto de Arrematação) a protesto perante o Cartório competente (CPC, art. 515, V).

4º) 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 público 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.*”.

5º) Poderá a Leiloeira inhabilitar para participar de leilão, o licitante que não tenha cumprido com anteriores obrigações de pagamento e condições, em arrematação de leilão judicial.

6º) Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do *login* poderá ofertar os lances.

7º) 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. As alienações são feitas em caráter “*AD-CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

8º) No caso de acordo ou pagamento da dívida (remissão), se requerido após leilão com recebimento de lance, a Leiloeira será remunerada com o correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo Executado, na data do acordo ou remissão. Na hipótese de cancelamento do leilão por motivo de pagamento da dívida ou acordo após a publicação do edital e antes do leilão, fica arbitrado os honorários de 2% sobre o valor da avaliação do bem, a ser custeado pelo Executado, a título de ressarcimento das despesas e serviços prestados que antecederam o leilão.

9º) Nos termos do CPC, art. 887, § 2º e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, o presente edital será publicado no site: www.saraivaleiloes.com.br.

10º) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

11º) A Nota de Arrematação será expedida pela Leiloeira após trânsito em julgado de eventuais recursos e entrega do bem.

12º) Por ordem do Juízo e por força da lei, caso o devedor, o coproprietário, os usufrutuários, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada e o promitente comprador e vendedor, não sejam encontrados pelo Sr. Oficial de Justiça, ficam pelo presente edital intimados do leilão, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889 do CPC.

13º) Após a oferta, o licitante vencedor fica obrigado ao pagamento da arrematação e da comissão da Leiloeira, e não poderá por qualquer motivo alegar desistência. Caso tenha identificado algum vício, deverá realizar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital, e comprovar nos autos a sua alegação. Após apreciação e decisão do juiz, os valores poderão ser restituídos. A desistência sem o cumprimento da obrigação será considerada “perturbação” ao leilão.

14º) Nos termos do Art. 358 do Código Penal, quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação

judicial, afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito à pena de detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 30/05/2025.