

EDITAL DE LEILÃO. PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS. **VARA DA FAZENDA PÚBLICA, EMPRESARIAL E DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE RIBEIRÃO DAS NEVES/MG.** **NÚMERO DO PROCESSO:** 5000027-85.2016.8.13.0231. **EXEQUENTE:** FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE. **EXECUTADO:** MASSA FALIDA EMBRASIL EMPRESA BRASILEIRA DISTRIBUIDORA LTDA e outros. O leilão eletrônico será realizado no site www.saraivaleilos.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 **15/01/2026 a partir das 14:00 horas**. Se não for arrematado no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o período do 2º leilão.

2º LEILÃO: **no dia 09/02/2026 a partir das 14:00 horas.** Se não for arrematado no período do 2º leilão, imediatamente inicia-se o período do 3º leilão.

3º LEILÃO: **no dia 27/02/2026 às 14:00 horas** inicia o fechamento do 3º 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, no 2º leilão serão aceitos lances a partir de 50% do valor da avaliação, e no 3º leilão serão aceitos lances a partir de 40% do valor da avaliação.

DESCRIÇÃO DOS BENS: 1) Terreno rural denominado Estância do Curtume, da antiga Fazenda Santa Cruz, localizado no município de Esmeraldas/MG às margens da Rodovia MG-060 km 01, com área de 7,03,16ha e as seguintes confrontações: partindo o marco 68, confluência das divisas da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas e Campo Alegre com Quinhão 4-B de Cezar Augusto Costa de Castro e outro, donde segue confrontando com este por reta com a direção de 48°31'35" NE e distância de 701,39m, marco 33; infletindo a direita por valo no sentido sudeste, confrontando com Quinhão nº 11 de André Luiz Costa, com uma distância de 108,29m, marco 34; novamente a direita por reta, confrontando com Quinhão 10-C de Guilherme Costa, com uma direção 48° 31' 35" SW e distância de 686,90m, marco 67; deste ponto segue por cerca de faixa de domínio da Rodovia que interliga as cidades de Esmeraldas e Campo Alegre, no sentido Campo Alegre, com uma distância de 102,41m, marco 68, ponto de partida desta descrição.
MATRÍCULA: 27.112 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Esmeraldas/MG.

AVALIAÇÃO: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais).

ANOTAÇÕES AVERBADAS NA MATRÍCULA ATÉ O DIA 21/10/2025: Servidão de trânsito (R-2); Averbação premonitória referente a estes autos 5000027-85.2016.8.13.0231 (Av-

5); Hipoteca em favor de Massa Falida de EMBRASIL - Empresa Brasileira de Empreendimentos Imobiliários LTDA (R-7); Indisponibilidade de bens referente a estes autos 5000027-85.2016.8.13.0231 (Av-8). O interessado deverá verificar junto ao Cartório de Registro de Imóveis a existência de novas averbações após o dia 21/10/2025.

2) Marcas EMBRASIL, SOCOL, YANKEE, VULCÃO, OI BRASIL, ECOLAND, STRONG, PRAIA & PISCINA, EXATTA, CORAMAIS Distribuidora, NATÁLIA CHRISTMAS, MUSTANG, MASTER CHEF e COBIMEX Negócios Internacionais.

AVALIAÇÃO: R\$ 9.845.509,00 (nove milhões oitocentos e quarenta e cinco mil quinhentos e nove reais).

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.

OBSERVAÇÃO 1: Nos termos do artigo 889, parágrafo único, do CPC, fica intimada a proprietária GPM Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 03.039.512/0001-50, conforme despacho de ID 10562313813

OBSERVAÇÃO 2: Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: Por ordem do M.M Juiz, Dr. David Pinter Cardoso, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32, Código Penal, CPC, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, Lei 11.101/05 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 inabilitar 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, comportamentos 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 (remição), 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 remição. 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, suprindo, 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 21/10/2025.