

EDITAL DE LEILÃO

ANGELA SARAIVA PORTES SOUZA, Leiloeira Oficial, Mat. JUCEMG nº 441, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, faz saber que, na forma da **Lei nº 9.514/97** e do Decreto-lei nº 21.981/32, levará a **LEILÃO PÚBLICO ELETRÔNICO** os imóveis a seguir caracterizados, nas seguintes condições:

DAS PARTES

DEVEDORA/EMISSIONA: HEALTH ENTERPRISES PARTICIPAÇÕES, NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **28.485.119/0001-10**, com sede na Rua Bernardo Figueiredo, nº **33**, 7º andar, parte, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, CEP **30220-140**, representada por seu sócio administrador Fernando Alves Vieira.

DEVEDORA FIDUCIANTE: CP CONCÓRDIA PARTICIPAÇÕES SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **26.043.370/0001-08**, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº **891**, 6º andar, parte, Bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG, CEP **34.006-065**.

CREDOR FIDUCIÁRIO: GFS EXCELÊNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO, constituído na forma da Instrução CVM nº **356/2001** e **444/2006**, inscrito no CNPJ sob o nº **32.024.768/0001-91**, neste ato representado por sua gestora GFS ATIVOS FINANCEIROS E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº **23.447.556/0001-26**, com sede na Rua da Bahia, nº **2.696**, salas **1603/1604**, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG.

DOS IMÓVEIS

Sala nº **601**, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, nº **132**, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, com área privativa total real de **385,1854m²**, incluindo o depósito nº **10**, área de uso comum real de **374,4942m²**, área real total de **759,6796m²**, com direito ao uso de **07** vagas de garagem e sua respectiva fração ideal de **0,01267597** do terreno formado pelo lote **01-C**, da quadra **04**, do Bairro Vale do Sereno, melhor descrito e caracterizado na matrícula nº **59.474**, Livro **02**, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Inscrito na Prefeitura Municipal de Nova Lima/MG, sob o nº **01/05/097/0083-020**.

Sala nº **602**, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, nº **132**, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, com área privativa total real de **383,7854m²**, incluindo o depósito nº **11**, área de uso comum real de **374,1091m²**,

área real total de **757,8945m²**, com direito ao uso de **07** vagas de garagem e sua respectiva fração ideal de **0,0126521** do terreno formado pelo lote **01-C**, da quadra **04**, do Bairro Vale do Sereno, melhor descrito e caracterizado na matrícula **nº 59.475**, Livro **02**, do **1º** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Inscrito na Prefeitura Municipal de Nova Lima/MG, sob o **nº 01/05/097/0083-021**.

Sala **nº 701**, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, **nº 132**, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, com área privativa total real de **384,7281m²**, incluindo o depósito **nº 12**, área de uso comum real de **374,4734m²**, área real total de **759,2015m²**, com direito ao uso de **07** vagas de garagem e sua respectiva fração ideal de **0,01267674** do terreno formado pelo lote **01-C**, da quadra **04**, do Bairro Vale do Sereno, melhor descrito e caracterizado na matrícula **nº 59.476**, Livro **02**, do **1º** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Inscrito na Prefeitura Municipal de Nova Lima/MG, sob o **nº 01/05/097/0083-022**.

Sala **nº 702**, do empreendimento denominado "Edifício Concórdia Corporate", situado na Alameda Oscar Niemeyer, **nº 132**, Bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, com área privativa total real de **384,9826m²**, incluindo o depósito **nº 13**, área de uso comum real de **374,5435m²**, área real total de **759,5261m²**, com direito ao uso de **07** vagas de garagem e sua respectiva fração ideal de **0,01268108** do terreno formado pelo lote **01-C**, da quadra **04**, do Bairro Vale do Sereno, melhor descrito e caracterizado na matrícula **nº 59.477**, Livro **02**, do **1º** Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Lima/MG. Inscrito na Prefeitura Municipal de Nova Lima/MG, sob o **nº 01/05/097/0083-023**.

SITUAÇÃO DAS MATRÍCULAS: Consolidação da propriedade fiduciária averbada em favor do Credor Fiduciário em **15/07/2026**, conforme Av-**19** de cada uma das matrículas acima. Prazo legal para realização do leilão: até **13/09/2026**, nos termos do **art. 27**, caput, da **Lei nº 9.514/97**.

DAS DATAS DOS LEILÕES

A partir da inserção do Edital de Leilão no site, o lote fica disponível para o recebimento de lances. Caso não seja arrematado durante o pregão, este permanecerá aberto até às **18h00** para repasse.

1º Leilão: 17 de agosto de 2026 (17/08/2026), às 14h00.

2º Leilão: 01 de setembro de 2026 (01/09/2026), às 14h00 (caso não haja arrematação no 1º leilão), nos termos do **art. 27, §1º**, da **Lei nº 9.514/97**.

3º Leilão: 16 de setembro de 2026 (16/09/2026), às 14h00 (caso não haja arrematação no 2º leilão), na modalidade de venda negociada, não constituindo leilão nos termos da **Lei nº 9.514/97**.

Os leilões serão realizados exclusivamente no site **www.saraivaleiloes.com.br**. Para participar, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no referido site, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar lances.

DOS VALORES

Valor de avaliação dos imóveis (citação legal, art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97): R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), conforme Escritura Pública de Re-ratificação de **03/12/2025** (Cartório de Registro Civil e Notas de Piedade do Paraopeba/Brumadinho, Livro **107-N**, fls. **070**).

1º Leilão — Lance Mínimo: R\$ 58.480.803,39 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e oitenta mil, oitocentos e três reais e trinta e nove centavos), correspondente ao valor da dívida atualizada na data do **1º leilão (17/08/2026)**, incluindo encargos, tributos e contribuições condominiais, fixado pelo Credor Fiduciário acima do piso legal de avaliação, nos termos do **art. 27, §1º, c/c art. 24, VI, da Lei nº 9.514/97**.

2º Leilão — Lance Mínimo: R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais), correspondente ao valor total da emissão das Notas Comerciais, conforme Escritura Pública de Re-ratificação de **22/08/2025** (Livro **105-N**, fls. **177/181**), nos termos do **art. 27, §2º, da Lei nº 9.514/97**.

3º Leilão (16/09/2026) — Valor de referência (não constitui leilão nos termos da Lei nº 9.514/97): caso não haja arrematação no **1º** e no **2º** leilões, fica facultado ao Credor Fiduciário aceitar, nesta data, proposta de aquisição do imóvel por valor de referência de **R\$ 35.300.000,00** (conforme laudo de avaliação de **25/05/2026**) ou inferior, condicionada, em qualquer hipótese, à aprovação expressa e exclusiva do Credor Fiduciário. A data corresponde ao prazo de **15** (quinze) dias corridos, contados do **2º Leilão (01/09/2026)**, previsto para o protocolo da Certidão de Leilão Negativo perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

Caberá ao arrematante o pagamento da comissão da Leiloeira Oficial, no valor de **5%** (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, mediante transferência bancária para a conta indicada pela Leiloeira.

DA NOTIFICAÇÃO DO DEVEDOR

A Devedora/Emissora e a Devedora Fiduciante foram/serão notificadas das datas, horários e local dos leilões, por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive

ao endereço eletrônico, nos termos do **art. 27, §2º-A**, da **Lei nº 9.514/97**, com redação dada pela **Lei nº 13.465/2017** e **Lei nº 14.711/2023**.

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do **art. 27, §2º-B**, da **Lei nº 9.514/97**, é assegurado à Fiduciante o direito de preferência para adquirir os imóveis, pelo preço correspondente ao valor integral da dívida somado às despesas, encargos, tributos e contribuições, até a data e horário de início do **2º Leilão (01/09/2026)**. Para tanto, a Fiduciante deverá efetuar o pagamento à vista do valor correspondente, acrescido da comissão da Leiloeira Oficial de **5%** (cinco por cento).

DO PAGAMENTO

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado à vista, por meio de transferência bancária, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão. Os dados bancários para pagamento serão informados pela Leiloeira Oficial ao arrematante. Os comprovantes de pagamento deverão ser enviados para o e-mail juliaporto@saraivaleiloes.com.br.

DAS OBSERVAÇÕES GERAIS

Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos imóveis, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características e localização. A alienação é feita em caráter "ad corpus", sendo as áreas mencionadas meramente enunciativas.

Informa-se que há débito de IPTU no valor de **R\$ 26.964,00** e débito de condomínio estimado em **R\$ 1.000.000,00**, os quais ficarão sob responsabilidade do arrematante. Caberá ao arrematante a verificação da situação atualizada dos referidos débitos junto aos órgãos e administradora competentes.

O arrematante será responsável pelas providências de desocupação dos imóveis, nos termos do **art. 30** da **Lei nº 9.514/97**. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à arrematação, tais como taxas, alvarás, certidões, escritura, emolumentos cartorários, registros, laudêmio e foro, quando for o caso. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº **21.981/1932**, com as alterações do Decreto nº **22.427/1933**, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Mais informações: **(31) 3207-3900** — www.saraivaleiloes.com.br — contato@saraivaleiloes.com.br

Belo Horizonte/MG, 28 de julho de 2026.

GFS EXCELÊNCIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO
PADRONIZADO – CNPJ **32.024.768/0001-91**

