

**BELO HORIZONTE / MG** – EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO. O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA CENTRASE CÍVEL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE / MG - Doutor Renato Ivan Filho, em pleno exercício do cargo e na forma da lei, faz saber a todos quanto este edital vir ou dele conhecimento tiver e possa interessar que, nos autos do Processo nº 5122901-38.2021.8.13.0024, Cumprimento de Sentença, onde o exequente NSL - FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - ME move em desfavor de DIMAP LTDA, DIMAP S/A - PRODUTOS SIDERÚRGICOS, ALEXANDRE FERREIRA GONÇALVES, ANDRÉ GONÇALVES FERREIRA E LINCOLN FERREIRA JUNIOR. Será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos por "Leilão Público Eletrônico". LANCES EXCLUSIVAMENTE ON-LINE, por intermédio do portal [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br), sob direção e condução da Leiloeira Pública Oficial Giselle Fernanda Stefanelli Campos - matrícula JUCEMG 655 de 12/2007.

**1º LEILÃO: Início: 10/03/2025 a partir das 14h.** Certifico que o sistema estará disponível para a recepção dos lances a partir da publicação do Edital que deverá atender os termos dos art.11 do CNJ e art. 887, §1º do NCPD / 2015, que preveem sua publicação no prazo mínimo de 05 dias antes da data designada para início do período em que se realizará o leilão. Não havendo recebimento de lance por preço igual ou superior à avaliação de R\$ 40.759.785,51 (quarenta milhões setecentos e cinquenta e nove mil setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos) a ser corrigido pela tabela de correção do TJMG na data do leilão. Será realizado o **2º LEILÃO no dia 24/03/2025 a partir das 14h.**

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados pelo sistema eletrônico a partir da publicação do Edital de leilão, por meio do portal [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br), ficando cientes que o encerramento do **1º leilão terá início no dia 10/03/2025 (1ª data)** a partir das 14h. Não havendo lance superior ou igual à avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o início do **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances até o seu encerramento que ocorrerá no dia 24/03/2025 (**2ª data**) a partir das 14h, quando poderá o bem imóvel ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 50% da avaliação que deverá ser corrigida pela tabela de correção do TJMG, e, da mesma forma, não seja considerado preço vil pelo Juízo. **Publicidade dos Atos:** Os atos públicos do 1º e do 2º leilão serão realizados por meio do [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br) e por outros meios de divulgação em massa.

**DESCRIÇÃO DO BEM - CONTAGEM / MG - DIREITOS AQUISITIVOS DO IMÓVEL INDUSTRIAL / COMERCIAL CONSTITUÍDO PELO LOTE 02 A DA QUADRA 17, COM ÁREA DE 42.816,25m²; COM OS SEGUINTE LIMITES E**

**CONFRONTAÇÕES:** TEM INÍCIO NO MARCO N 01, SITUADO NA INTERSEÇÃO DAS RUAS AMÉRICO SANTIAGO PIACENZA COM RUA TRAJANO DE ARAÚJO VIANA. DESTE MARCO SEGUE PELO BORDO DA RUA TRAJANO DE ARAÚJO VIANA COM AZIMUTE DE 101º.39'.33" E DISTÂNCIA DE 116,50m, ATÉ CHEGAR NO MARCO Nº 1 – A. DESTE MARCO VIRA A DIREITA COM AZIMUTE DE 171º.03'.03" E DISTÂNCIA DE 211,83m, DIVIDINDO COM O LOTE nº, 1 – A, ATÉ CHEGAR NO MARCO Nº. 3 – B. DO MARCO 3 – B, VIRA NOVAMENTE A DIREITA COM AZIMUTE DE 192º.36'.18" E DISTÂNCIA DE 121,50m. AINDA COM O LOTE 1 – A, ATÉ CHEGAR NO MARCO Nº 3 – A, SITUADO NAS DIVISAS DO LOTE Nº, 04. DESTE MARCO VIRA A DIREITA COM AZIMUTE DE 279º23'52" E DISTÂNCIA DE 64,40 METROS ATÉ CHEGAR NO MARCO N.º 04, LOCALIZADO NO PÉ DO TALUDE. DESTE MARCO VIRA A DIREITA SEGUINDO PELO BORDO DA RUA COM AZIMUTE DE 10º15'39" NUMA DISTÂNCIA DE 235,70m, ATÉ CHEGAR NO MARCO Nº. 01, INÍCIO DESTA DESCRIÇÃO DE ACORDO COM A PLANTA RESPECTIVA. AINDA CONFORME O COMPETENTE AUTO DE AVALIAÇÃO, A RESPECTIVA ÁREA É TODA CERCADA, CONTENDO GALPÕES, SALAS, PORTARIA, DEPÓSITOS, BANHEIRO, VESTIÁRIO E ESCRITÓRIO, LOCALIZADA NO BAIRRO CINCO DE CONTAGEM / MG, NA RUA AMÉRICO SANTIAGO PIACENZA, Nº 750, TENDO UMA ÁREA EDIFICADA DE 18.814,00m<sup>2</sup>, REGISTRADA NO RGI DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONTAGEM SOB A MATRÍCULA 147.622, AVALIADA POR R\$ 40.759.785,51 (quarenta milhões setecentos e cinquenta e nove mil setecentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e um centavos)

**CARACTERÍSTICAS E SITUAÇÃO:** Os direitos aquisitivos serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontra o imóvel, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital, conforme art.18 da Resolução 236/2016 - CNJ).

**ÔNUS:** Alienação Fiduciária R - 4 da matrícula 147.622 em favor da Sicoob / Credifienmg no valor de R\$ 324.171,05 (trezentos e vinte e quatro mil cento e setenta e um reais e cinco centavos) em 06/07/2022; Penhora R - 7 matrícula 147.622 autos 9352744.50.2008.8.13.0024, exequente: Banco Nacional Investimentos S/A, em curso, na 26ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte; Penhora R - 9 da matrícula 147.622 em favor de NSL - Factoring Fomento Comercial Ltda, em curso, na Centrase Cível autos 5122901.38.2021.8.13.0024.

**RECURSO PENDENTE:** RESP EM AGRAVO DE INSTRUMENTO PERANTE O STJ CONTRA DECISÃO HOMOLOGATÓRIA DO AUTO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL / RECURSO RECEBIDO APENAS NO EFEITO DEVOLUTIVO.

**DEPOSITÁRIA DO BEM: DIMAP S/A PRODUTOS SIDERÚRGICOS**

**DÉBITO DA EXECUÇÃO:** R\$ 32.011.897,59 EM 16/08/2021

**VISITAÇÃO:** Fica o leiloeiro ou membro de sua equipe de trabalho autorizados a visitar e fotografar o bem, acompanhados ou não de interessados na arrematação, conforme art. 884 inc. III NCPC, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016, ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro ocupante o agendamento das visitas. Em caso de recusa, certificar ao Juízo.

**HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matrícula nº 655 da JUCEMG, através do portal [www.stefanellileiloes.com.br](http://www.stefanellileiloes.com.br). O interessado em participar do leilão deverá previamente cadastrar-se no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições informados, enviando cópias dos documentos. Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço atualizado e, se casado, certidão de casamento; Pessoa Jurídica: contrato social, comprovante de endereço atualizado, RG, CPF do representante legal. No caso de terceiro, procuração com firma reconhecida. Fica o cadastro sujeito à conferência em banco de dados oficiais conforme art.12 a 14, Resolução 236/2016 CNJ.

**DO PAGAMENTO:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, sendo o sinal de 25% através de guia de depósito judicial emitida pelo leiloeiro no prazo de 24h da realização do leilão (art. 884, inciso IV- CPC), e saldo restante de 75% no prazo de 15 dias após a arrematação para depósito à disposição do Juízo ou ainda na forma parcelada nos termos do artigo 895 do CPC, com sinal de 25% e saldo restante de 75% em 30 parcelas mensais corrigidas. Fica advertido o interessado que pretender arrematar na forma parcelada em cumprir as formalidades do artigo 895 do NCPC / 2015, sob pena de não ser aceita a proposta.

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 7 da resolução 236 do CNJ) ou ainda no equivalente a 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da dívida atualizada ou sobre o valor atualizado do bem, o que for menor. A comissão deverá ser integralmente paga pelo arrematante, adjudicante ou executado (em casos de remissão ou acordo) à vista no ato da arrematação, adjudicação, remissão ou acordo, mesmo em caso de parcelamento.

Após transcorridos os atos processuais e prazos decorrentes da arrematação, ficará a cargo e convicção do Juízo a sua homologação, e, por conseguinte, a expedição da Carta de Arrematação em favor do adquirente, transmitindo-lhe os direitos decorrentes da arrematação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Em consulta aos autos na Secretaria ou diretamente à equipe da leiloeira pelo e-

mail [leiloes@stefanellileiloes.com.br](mailto:leiloes@stefanellileiloes.com.br) ou ainda pelos contatos (31) 3275 - 2253, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119.

**INTIMAÇÃO:** Pelo presente edital, ficam intimados os executados DIMAP LTDA, DIMAP S/A - PRODUTOS SIDERÚRGICOS, ALEXANDRE FERREIRA GONÇALVES, ANDRÉ GONÇALVES FERREIRA E LINCOLN FERREIRA JUNIOR, e seus respectivos cônjuges, se casados, através dos seus procuradores constituídos nos autos caso não sejam localizados para intimação pessoal, conforme determinado pelo Juízo, bem como a parte exequente NSL – FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - ME, por intermédio de seus procuradores constituídos nos autos.

**A INTIMAÇÃO/CIENTIFICAÇÃO:** Considera-se feita pelo presente edital a intimação / cientificação no caso de revelia das partes requeridas e seus respectivos cônjuges, se casados, e que não tenham constituídos advogados nos autos. Assim, para conhecimento de todos, eventuais sucessores e terceiros interessados, será ele afixado em lugar de costume, no átrio do Fórum deste Juízo e publicado por extrato, no **PORTAL WWW.STEFANELLEILOES.COM.BR**, e, uma única vez no Diário de Justiça Eletrônico - Órgão Oficial (sítio do TJMG) em obediência aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, conforme comando do artigo 887, § 2º, do novo Código de Processo Civil e do artigo 14, da Resolução 234, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, Belo Horizonte, 06 de agosto de 2019.(a) Gracielle Aline Sabino Oliveira - Escrivã Judicial que, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, confere. **ADVOGADOS:** (autor) Bruno Euzébio Carli - O.A.B / MG 116279; JOSUE EUZEBIO DA SILVA - O.A.B / MG 52868, JÚNIA SILVEIRA SANTOS PIO - O.A.B / MG 208837; (requeridos) José Murilo Procópio de Carvalho - O.A.B / MG 23356, Ana Cláudia de Freitas Reis e Martins - O.A.B / MG 67188, Lucas Pantuzza Ramos - O.A.B / MG 150354.