

EDITAL DE LEILÃO

VARA DE SUCESSÕES, EMPRESARIAL E DE REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA/MG. PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO: 0082852-03.2000.8.13.0145, Massa Falida de MALHARIA CONTINENTAL LTDA-CNPJ: 21.551.387/0001-44, PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. O Doutor Augusto Vinicius Fonseca e Silva, Meritíssimo Juiz de Direito da Vara de Sucessões, Empresarial e de Registros Públicos da Comarca de Juiz de Fora, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será realizado leilão judicial eletrônico (online), a ser conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br.

DATAS DOS LEILOES: O sistema estará disponível para recepção de lances a partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão (Art. 142, V - § 3º da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20 e Art. 887 - § 1º do CPC.); **1ª DATA DO LEILÃO**, será encerrada em **04/08/2026**, **a partir das 14h00min**, devendo o valor mínimo de arrematação corresponder ao da avaliação judicial, conforme despacho de ID nº10684738208. Se não for vendido no período da 1ª data, imediatamente inicia-se o período da 2ª data para recebimento de lances; **2ª DATA DO LEILÃO**, será encerrada em **11/08/2026** **a partir das 14h00min**, devendo o valor mínimo de arrematação corresponder ao da avaliação judicial, conforme despacho de ID nº10684738208. Se não for vendido no período da 2ª chamada, imediatamente inicia-se o período da 3ª chamada para recebimento de lances; **3ª DATA DO LEILÃO**, será encerrada em **18/08/2026** **a partir das 14h00min**, devendo o valor mínimo de arrematação corresponder ao da avaliação judicial, conforme

despacho de ID nº10684738208; **DO BEM:** Um lote de terreno número 01, com área de 2.524,25m², situado nesta cidade, em Benfica, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck com a medida de 21,40; frente para o acesso norte com 38,75m, em alinhamento curvo; lado esquerdo em divisa com o a área A, com a medida de 115,50m; e lado direito em divisa com os seguintes lotes: lote 02 em linha quebrada com as medidas de 14,11m 16,23m; lote 03 com 12,90m; lote 04 com 12,52m; lote 05 com 12,11m; lote 06 com 11,71m, lote 07 com 11,45m; lote 08 com 11,55m e lote 09 com 15,78m, totalizando em linha reta 104,25m. Nota: Existe a partir da faixa de domínio da Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, uma área non aedificandi com largura de 15,00m que atinge parte da testada do lote 01, existindo sobre o lote um galpão de número 7860 com frente pra a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, com área construída de 1507,00m²; imóvel este registrado no Cartório de 3º Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG, sob matrícula nº 50.991. Avaliação: R\$1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil reais), tudo conforme consta no Auto de Avaliação juntado nos autos. Endereço do imóvel: Av. Juscelino Kubitschek, 7860, Benfica, Juiz de Fora/MG.

Obs: Para conhecimento de terceiros e interessados, consta na matrícula do imóvel as seguintes registro/averbações: R-1-50.991 – Locação: data 11/01/2012, Locatária: Cardão Comércio e Importação Ltda, prazo da locação: 30/08/2011 e término 27/06/2016; AV-2 - 50.991 – Indisponibilidade expedida pela 1ª Vara Empresarial de Registros Públicos e de Fazenda Pública e Autarquias Municipais, processo: 0145.14044.715-5; AV-3 - 50.991 – Indisponibilidade expedida pela 1ª Vara Empresarial de Registros Públicos e de Fazenda Pública e Autarquias Municipais, processo: 0145.00.008.285-2.

CONDIÇÕES DO LEILÃO: O presente leilão será regido pelo **Decreto-Lei nº 7.661/1945**, aplicando-se, de forma subsidiária e procedimental, a **Lei nº 11.101/2005** com alterações dadas pela Lei 14.112/20, o **Código de Processo Civil**, a **Lei nº 21.981/1932**, a **Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº**

772/PR/2018, bem como pelas condições estabelecidas neste edital e pela decisão judicial proferida nos autos:

1º) O leilão será realizado na forma eletrônica (online), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Alexandre Reis Pedrosa, matrícula 677 JUCEMG, através da plataforma, www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br;

2º) O sistema estará disponível para recepção de lances partir da publicação deste Edital, que deverá ocorrer com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência do início do leilão;

3º) Não havendo lances no 1º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Não havendo lances no 2º leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o 3º leilão que ficará aberto para recebimento de lances; Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018 e art. 887, § 1º do CPC);

4º) Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, aceitar os termos e condições informados, somente após a análise dos documentos obrigatórios e a liberação do login, poderá ofertar lances;

5º) DÉBITOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO: A arrematação de bem imóvel em hasta pública é considerada como aquisição originária. O bem objeto do presente leilão será alienado livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05 com alterações dadas pela lei 14.112/20), no entanto, todos os trâmites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não podendo o arrematante alegar desconhecimento

de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

6º) FORMA DE PAGAMENTO À VISTA: O arrematante deverá efetuar o pagamento mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelo leiloeiro, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão. Uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima estipulado, deverá enviar os comprovantes via e-mail alexandreleiloeiro@gmail.com, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos;

7º) COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, através de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado para o aludido e-mail. 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 do leiloeiro;

8º) 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 comunicara 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.";

9º) INTIMAÇÕES - Nos termos do Art. 889 do CPC, ficam as partes, interessados, credores em geral INTIMADOS da realização do leilão público por este edital, a publicação do presente edital supre a intimação pessoal dos mesmos;

10º) DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado no DJE e na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos bens a serem apreçados;

11º) Nos termos do art. 884, III, do CPC e da Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº772/PR/2018, art. 10, Parágrafo único, fica o Leiloeiro autorizado, independentemente de mandado judicial, a visitar e capturar imagens dos bens a serem leiloados, acompanhado ou não de interessados na arrematação.

12º) Nos termos do art. 25 da Portaria Conjunta TJMG/CGJ nº772/PR/2018, a assinatura do Leiloeiro Público Oficial no Auto de Arrematação supre a assinatura do Arrematante.

13º) DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Os interessados poderão esclarecer suas dúvidas quanto ao presente leilão com o leiloeiro, através do aludido site, e-mail e telefone (31) 99222-6692 / 2551-3688, no horário comercial;

14º) Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem constitui crime (art. 358, do Código de Penal); suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens. Juiz de Fora, 07 de julho de 2026. Andréa Barra Mathiasi, Escrivã (o) Judicial, por ordem do MM. Juiz de Direito. 08/07/2026 DJE