EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL Nº 006/2025
LEILÃO PÚBLICO OFICIAL
LEI 21.981/32

1. O leilão será realizado, integralmente, pela internet, no portal www.agostinholeiloes.com.br, para participação online, com fechamento no dia **17 de agosto de 2026**, a partir das 14h00.

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente Edital a alienação de bens imóveis, relacionados nos Anexos I avaliados pelos Comitentes e o Leiloeiro Oficial designados para este fim.
2.2. **Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.**
2.3. As fotos constantes do site www.agostinholeiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar os bens.

3. DO HORARIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1. O leilão será realizado de forma online, pelo portal: www.agostinholeiloes.com.br.
3.2. Poderá os interessados oferecer lances através do site www.agostinholeiloes.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo estando ciente das normas por ele impostas.
3.3. A partir da publicação do leilão e após estar devidamente habilitado a participar no sistema, o interessado poderá enviar pré-lances à sessão pública, no lote de seu interesse, deixando-o registrado no sistema os quais serão convertidos em lances na abertura da sessão.
3.4. Os lances on-line iniciarão no dia **22/07/2026** e a abertura da **17/08/2026** a partir das 14 horas, pelo portal: www.agostinholeiloes.com.br
3.5. Os bens serão leiloados e finalizados item a item, podendo ser reiniciado o procedimento para o lote que não obtiver lances em primeira chamada ou permanecerem em aberto conforme disposto no item 10.10.
3.6 O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

4. DO HORÁRIO, LOCAL, VISITAÇÃO AOS BENS:

4.1. Os bens estão sob guarda do COMITENTE e estarão disponíveis para visitação nos locais, datas e horários abaixo indicados:

4.1.1 DOS BENS MÓVEIS:

4.1.1.1 **Horário**: 08h às 12h e 14h às 16h.
4.1.1.2 **Data**: 22/07/2026 a 17/08/2026 - apenas nos dias úteis
4.1.1.3 Endereço: Mediante agendamento.
4.1.1.4 **Telefones para contato e agendamento**: (31) 99752-5211.
4.1.1.3 . Cabe aos interessados, nos dias determinados para visitação, vistoriar e examinar os bens imóveis e veículos, bem como levantar as condições dos respectivos documentos e estado de conservação.

4.1.2 DOS BENS IMÓVEIS:

4.1.2.2 Os interessados devem realizar visitas prévias aos imóveis a fim de se inteirarem das particularidades respectivas, devendo verificar as condições atuais, não podendo, após, invocar desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta ou do integral cumprimento do contrato, e nem reivindicações posteriores, sob quaisquer alegações, as fotos divulgadas são meramente ilustrativas.
4.1.2.3 Qualquer divergência entre as condições encontradas e os documentos dos imóveis deverão ser informadas e peticionadas previamente ao leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

4.2. Os documentos referentes aos imóveis estarão disponíveis no portal do leiloeiro, www.agostinholeiloes.com.br, podendo, ainda, serem solicitados pelo e-mail: contato@agostinholeiloes.com e pelo telefone (31) 99752-5211.
4.3. Tributos e impostos que incidem sobre os imóveis que serão levados a leilão são da responsabilidade do Comitente devendo tais valores serem levantados com antecedência pelos licitantes interessados em apresentar lance, previamente ao momento designado para o leilão.
4.4. A transferência de propriedade ocorrerá por conta e ônus do arrematante devendo ser observada a legislação aplicável.

5. ALIENAÇÃO "AD CORPUS"

5.1. Os imóveis serão alienados/vendidos no estado e situação jurídica em que se encontram, ficando a cargo dos adquirentes quaisquer providências administrativas ou judiciais necessárias à possível desocupação ou regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, inexistindo qualquer obrigação pecuniária para o Comitente e/ou Leiloeiro para a assunção da posse e do domínio pelos adquirentes.
5.1.2. A venda dos imóveis será feita ***ad corpus***, no estado material e situação jurídica em que se encontram, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões dos imóveis constantes nos seus registros. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelos adquirentes, sem ônus para o Comitente e/ou Leiloeiro, porquanto as descrições constantes deste edital constam dos respectivos títulos aquisitivos. As eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

6. DO ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO:

6.1. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram e sem garantia, não cabendo ao Comitente ou o Leiloeiro a responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer obrigação em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.
6.2. O Leiloeiro Público Oficial e o Comitente não se enquadram na condição de fornecedores, intermediários, ou comerciantes, sendo aqueles, meros mandatários, ficando EXIMIDOS de eventuais responsabilidades por defeitos ou vícios ocultos que possam existir, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, bem como de qualquer responsabilidade em caso de evicção (art. 448, do Código Civil Brasileiro) e ou tributária, relativamente aos bens alienados (vendidos).
6.3. Qualquer divergência encontrada entre as condições e os documentos dos veículos deverão ser informadas e peticionadas previamente ao Leiloeiro antes da data e do horário fixado para o leilão.

7. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS:

7.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o início do leilão, por meio do telefone (31) 2555 0211 – 99752 5211 via e- mail juridico@agostinholeiloes.com.br, nominalmente ao leiloeiro.
7.2. Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

8. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

8.1. Poderão participar do leilão todas as pessoas físicas maiores e capazes e as pessoas jurídicas devidamente constituídas que não se encontram em hipóteses previstas em lei de vedação à participação em procedimento licitatório.

9. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE:

9.1. Os interessados poderão participar do presente leilão também por meio da internet, sendo os lances encaminhados por meio do portal www.agostinholeiloes.com.br.

10.2. Para a participação do leilão, por meio do portal www.agostinholeiloes.com.br, os interessados deverão se cadastrar no portal a partir de e-mail próprio, criar sua senha de acesso e encaminhar os devidos documentos para ativação do cadastro conforme normas do site.

9.2.1. Se pessoa física:

10.2.1.1. Documentos de identificação - CPF e Carteira de Identidade – RG ou a CNH.
10.2.1.2. Comprovante de emancipação, quando for o caso.
10.2.1.3. Comprovante de endereço atualizado.

9.2.2. Se pessoa jurídica:

9.2.2.1. Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ.
9.2.2.2. Documentos de Identidade e credenciamento do representante: CPF, RG e Autorização (Procuração Autenticada).
9.2.2.3. Última alteração contratual
9.2.2.4. Inscrição estadual e municipal se for o caso.
9.2.2.5. Comprovante de endereço atualizado.

9.3. Todos os procedimentos para o referido cadastro estarão no site, podendo os interessados contar também com suporte da equipe do Leiloeiro em horário comercial pelo telefone (31)2555-0211 ou (31) 9 9752-5211.
9.4. Serão aceitos lances online (via internet) apenas daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site.
9.5. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do Leiloeiro são apenas facilitadores de oferta.
9.6. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.

10. DOS LANCES DA ARREMATAÇÃO:

10.1. A participação no leilão implica no conhecimento e aceitação, por parte dos licitantes, das exigências e condições estabelecidas neste edital.
10.2. Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo no período marcado para a realização do leilão, pessoalmente no leilão presencial ou de forma online devendo acessar o site com seu login e senha, observando o valor mínimo para o objeto constante do anexos I e II desse Edital, considerando-se vencedor o participante que oferecer o maior lance por este **desde que homologado pelo Comitente.**
10.3. Não serão admitidos lances iniciais inferiores aos valores dos bens fixados no anexos I e II deste Edital.
10.4. Conforme disposto no item 3.2, poderão os interessados já cadastrados se habilitarem no leilão e enviar os lances no lote de seu interesse através do portal do Leiloeiro.
10.5. Os lotes serão leiloados na data de abertura da sessão, sendo finalizados um a um de forma randômica conforme disposições da plataforma.
10.6. Na sucessão de lances no leilão, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa no portal.
10.7. Os valores apresentados nos Anexos I e II deste edital não correspondem ao valor mínimo de venda previsto pelo Comitente/Vendedor, devendo o valor final apurado para cada lote do leilão passar por homologação/aceitação do Comitente.
10.8. Os lances iniciais poderão ser reavaliados por conveniência administrativa, mediante aprovação prévia do Comitente e Leiloeiro.
10.9. O Leiloeiro se reserva no direito de, constatada alguma irregularidade, voltar o referido lance dando igualdade de condições a todos os licitantes.
10.10. Caso o bem não receba oferta de lances na abertura da sessão, o mesmo ficará disponível para recebimento de ofertas no site do leiloeiro até 03 (três) dias úteis após a realização da sessão.
10.11. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais.

10.12. É facultado ao Comitente e Leiloeiro, quando o licitante vencedor não cumprir com os prazos e valores, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo edital.

10.13. É proibido ao arrematante, ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, o bem arrematado antes da retirada do mesmo no prazo estabelecido no item 14.

10.14. As documentações (nota de arrematação e ata do leilão) serão emitidas em nome do arrematante, não se admitindo, a interferência de terceiros ou troca de nomes, salvo por justificativa aceitável pelo Comitente e/ou Leiloeiro. Devendo, caso seja autorizada, apresentar documento de autorização de troca de titularidade com os dados do ofertante e comprador devidamente assinados e com firma reconhecida.

10.15. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, principalmente à combinação de lances e/ou propostas, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93 e sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro:

Art. 335 - Impedir, perturbar ou fraudar concorrência pública ou venda em hasta pública, promovida pela administração federal, estadual ou municipal, ou por entidade paraestatal; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem:
Pena - detenção, de seis meses a dois anos, ou multa, além da pena correspondente à violência.
Parágrafo único - Incorre na mesma pena quem se abstém de concorrer ou licitar, em razão da vantagem oferecida.

11. DO PAGAMENTO DOS BENS ARREMATADOS:

11.1 Em se tratando dos bens imóveis, o arrematante online receberá via e-mail as orientações para o pagamento da arrematação em favor do Comitente e Comissão do Leiloeiro.

11.2 O valor do lance deverá ser pago à vista, por meio de depósito bancário em conta a ser informada pelo Leiloeiro em favor do Comitente.

11.3 A lavratura da escritura ocorrerá somente após o pagamento integral da arrematação. Não é permitida a utilização do FGTS, de financiamento imobiliário e nem de cartas de crédito para adquirir imóveis no leilão.

11.4. O valor correspondente à comissão do Leiloeiro, no importe de 5% sobre o valor da arrematação, e a taxa administrativa, deverão ser pagos por meio de boleto ou depósito bancário em conta em favor do Leiloeiro.

11.5 Será cobrada taxa administrativa no valor de R$ 2.000,00 (dois mil reais);

11.6. O arrematante terá o prazo de 48 horas, do recebimento do email, para pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro.

11.7. Em caso de pagamento com cheque, havendo sustação ou devolução do cheque por parte do arrematante, seja por insuficiência de fundo ou outros, o mesmo será encaminhado, para as providencias jurídicas, uma vez que cabe o Leiloeiro a cobrança de 15% do valor arrematado a título de multa, mais 5% (cinco por cento) de comissão, conforme artigo 39, capítulo II, decreto nº 21.981.

11.8. É imprescindível que o arrematante identifique no verso dos cheques o número do(s) lote(s) a que se refere o pagamento.

11.9. Uma vez confirmado o lance, não se admitirá a desistência total ou parcial do arrematante, sob pena de infringir o Artigo 335 do Código Penal Brasileiro e penalidades nos termos da lei 8.666/1993.

11.10. Se transcorrido o prazo de 48 horas e os depósitos não forem efetivados pelo arrematante, este será considerado desistente e a venda será cancelada. Nesse caso, o cadastro no portal do Leiloeiro será suspenso e haverá a cobrança dos valores abaixo descritos à título de multa:

11.10.1. Valor de 15% (quinze por cento) do valor do lance vencedor: será recolhido ao Contratante a título de multa;

11.10.2. Valor de 5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor: será utilizado para pagamento da comissão do Leiloeiro.

12. DA ATA:

12.1. Após os tramites do Leilão, será lavrado Ata, na qual figurará os bens vendidos, bem como a correspondente identificação dos arrematantes e em especial os fatos relevantes.

13. DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE DOS BENS IMÓVEIS:

13.1. Após a compensação dos pagamentos da arrematação, será outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra. O Tabelião de Notas responsável pela lavratura das escrituras públicas de Compra e Venda será escolhido pelo VENDEDOR. Caso haja pendências documentais, ficará facultado ao VENDEDOR celebrar Compromisso Particular de Venda e Compra. A Escritura Pública de Venda e Compra será outorgada após quitação total do valor arrematação e a regularização de pendências documentais se houver.
13.2. **Despesas para regularização de documentos de transferência, incluindo taxas, multas ou qualquer outro valor vinculado ao bem, será de responsabilidade de quitação do licitante vencedor**.
13.3. O arrematante terá um prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data do pagamento do imóvel, para regularização da transferência para seu nome correndo por sua conta exclusiva as despesas pertinentes. O prazo pode ser prorrogado mediante a devida justificativa.
13.4. Eventual pendência de documentação deverá ser providenciada pelo arrematante.
13.5. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões imobiliárias, certidões em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação, e pendências perante a Receita Federal.
13.6. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no Cartório de Registro de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do Comprador.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

14.1. Cabe ao arrematante a quitação de todos os débitos existentes necessários para regularização dos bens, quando for o caso, não cabendo ao Comitente e o Leiloeiro qualquer responsabilidade.
14.2. Demais impostos, taxas e multas porventura incidentes, incluindo taxa de transferência de propriedade, despesas com cartório e outras, correrão por conta do arrematante.
14.3. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.
14.4. O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo a IPTU, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel.
14.5. O Comitente não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros com quem venham o adquirente a transacionar o imóvel, objeto desta licitação.
14.6 As fotos dos bens disponibilizados no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de ajudarem na participação dos licitantes. Assim sendo, a manifestação de interesse na arrematação de qualquer lote só deve se dar após visitação física para aferição das condições reais dos bens imóveis e móveis.
14.7 A participação do licitante neste leilão importa no pleno conhecimento e aceitação das normas deste edital.
14.8 Nenhuma alegação de desconhecimento será aceita pelo Comitente e Leiloeiro como justificativa capaz de eximir o arrematante de suas obrigações, nem de sofrer a imposição das penalidades porventura cabíveis.
14.9. É expressamente vedado ao arrematante, até o término de quitação do parcelamento e a correspondente formalização de registro cartorário sob sua titularidade, transferir ou ceder a posse do imóvel por si arrematado a terceiros.
14.10. O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.
14.11. A licitação não importa necessariamente em proposta de venda por parte do Comitente, podendo revogá-la ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas.

14.12 Fica reservado ao Comitente e ao Leiloeiro, o direito de incluir, retirar/excluir, desdobrar ou reunir em lotes, a seus exclusivos critérios ou necessidades quaisquer dos bens descritos no presente Edital até a homologação do leilão.

14.13 Reservamo-nos o direito de corrigir informações incorretas por motivos de erros gráficos.

14.14 Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir toda e qualquer controvérsia oriunda do presente edital, que não possa ser resolvida pela via extrajudicial, renunciando-se, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Belo Horizonte, 21 de julho de 2026

Fernando Pereira Agostinho
Leiloeiro Oficial
JUCEMG 1582/2026

BIOCORP SERVIÇOS LTDA

CNPJ: 33.369.493/0001-90

ANEXO I - RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Lote	endereço	bairro	cidade	matricula	lance
1	**SALA COMERCIAL CENTRO DE BH Endereço: Avenida Afonso Pena, 867- SALA 21 SALA SOBRELOJA COM 114,00 M² NO EDIFICIO ACAIACA, SENDO 57,00 M² DE LOJA E MAIS 57,00M² DE SOBRELOJA (MEZANINO) COM PISO EM PORCELANATO. ESPAÇO POSSUI TAMBÉM BANHEIRO E COZINHA.**	**CENTRO**	**Belo Horizonte/MG**	38551	R$ 160.000,00