Edital de leilão da Vara Única da Comarca de Nova Ponte - MG

Edital de leilão da bem imóvel e para intimação de Incope – Indústria e Comércio de Pescados Ltda. – ME CNPJ: 20.081.477/0001-56, bem como do Banco do Brasil S/A, expedido nos autos da ação Execução de Título Extrajudicial – Cheque. que lhe requer Ivandra Inácio de Souza. Processo n° 0029985-68.2012.8.13.0450

O Dr. Luiz Antônio Messias, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Nova Pont, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores Leiloeiro, JUCEMG nº 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, **www.leilaobrasil.com.br**

Do Início e encerramento do Leilão: Início do 1° leilão em 12/02/2027 às 10:05 horas e encerramento do 1° leilão em 15/02/2027 às 10:05 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2° leilão que se encerrará em 12/03/2027 às 10:05 horas, não sendo aceito lances inferiores a 50% da avaliação que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio industrial com 992,00 m² na rua Prado Silva, esquina com a Avenida Prof. José Divino da Silva, na área de expansão urbana da "Vila Residencial", nesta cidade e Comarca de Nova Ponte / MG, constituído pelo Lote 01 da Quadra 63, confrontando pela frente com a referida Avenida, numa extensão de 148,70 metros; pela direita, com a Área de Patrimônio Público, numa extensão de 134,50 metros; pela esquerda, com a Avenida Prof. José Divino da Silva, numa extensão de 134,50 metros; e pelos fundos, com Rua sem Denominação, numa extensão de 148,70 metros, totalizando a área de 20.000,15 m², conforme descrição constante da matrícula. Sobre o referido terreno encontram-se edificadas as benfeitorias e instalações que integram o

complexo industrial objeto da penhora e avaliação judicial, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Depósito lavrado em 22/10/2025, consistentes em: um barracão pré-moldado industrial, com estrutura em concreto e aço, medindo 992 m²; um prédio administrativo construído em alvenaria, medindo 146 m²; um prédio medindo 53 m², contendo cantina, cozinha e vestiário; um prédio medindo 36 m², contendo dois banheiros; um poço artesiano com vazão de 5.500 litros / hora; uma caixa d'água tubular com capacidade de 20.000 litros; uma caixa d'água de fibra com capacidade de 15.000 litros; caixas d'água de alvenaria com capacidade de 50.000 litros cada; um barracão com azulejo e piso, medindo 105 m²; um barracão com piso de cimento, medindo 105 m²; e estacionamento com capacidade para aproximadamente 30 veículos, fechado com alambrado de tela e postes de concreto, sendo todo o terreno fechado com alambrado de tela e postes de concreto. Matrícula nº 12826 do 1º CRI de Nova Ponte/MG. Ônus: Consta na R.3: Hipoteca em favor do Banco do Brasil; Consta na AV.4 averbação premonitória oriunda da Ação de execução sob o processo nº 0450.13.000141-2; Consta na Av.5 averbação premonitória do processo nº 0450.13.000142-0; Consta na R.6: Penhora referente ao processo nº 0450.12.003103-1; Consta na R.7 penhora nº 0450.18.002962-8 / 117-67.2017.4.01.3803; Consta na R.9:Penhora referente ao processo nº 0491524-19.2014.8.13.0702; Consta na R.10 Penhora decorrente da Carta Precatória nº 0450.19.001005-5/ 597-79.2016.4.01.3803; Consta na R.12: Penhora referente ao processo nº 0001316-90.2018.4.01.3903. Débito exequendo R$ 984.662,19 (novembro/2025. Conforme consignado no referido Auto, foi determinado o percentual de 11% (onze por cento) da avaliação para satisfação do crédito, correspondente a R$ 990.000,00 (novecentos e noventa mil reais), considerando-se o valor da avaliação de R$ 9.000.000,00. A destinação do produto da alienação observará o quanto determinado na decisão judicial, especialmente quanto à satisfação do crédito exequendo, custas processuais e honorários advocatícios, bem como quanto à restituição de eventual saldo remanescente à parte executada.

Avaliação R$ 9.000.000,00 (outubro/2025).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o enceramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro Oficial, artigo 7º da resolução 236/2016 do CNJ.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1° do código de Processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º, 8º e artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ, compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitações nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem nos arts. 130, § único do CTN e art. 908, § 1° do código de processo civil.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o único Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida do Contorno, 6594, Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 99739-5151 e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma art. 887, § 2° do CPC. Nova Ponte / MG, 21/11/2026