



Edital de Leilão e Intimação

LEILÃO CASA 400M2 BAIRRO CONCORDIA RUA IGUASSU - BELO HORIZONTE - MG

Dia: 15 de julho de 2025, às 14:35h >> ON LINE pelo preço mínimo Local do Leilão: on line através do site www.grandesleiloes.com.br; PRESENCIAL na Rua Dr. Timóteo 710, Porto Alegre, RS.

Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Excelentíssimo Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre/RS, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5035686-71.2021.8.21.0001, o bem a seguir descrito: → **Imóvel - I casa na Rua Iguassú 652, em Belo Horizonte/MG, com todas as suas benfeitorias, instalações e terreno formado pelo lote 22 da quadra 16 do Bairro Concordia. Área construída, em duas casas, verificada e não especificada na matrícula com 180m2, possuindo 3 quartos, 2 banheiros e garagem. Tudo registrado na Matr. 39.964 do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG. II. Avaliação R\$517.319,60. III. HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, deverá se cadastrar junto a plataforma do leiloeiro. Para tanto, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. IV. **PREÇO MÍNIMO E STALKING HORSE:** o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$365.000,00, sendo o detentor do Stalking Horse (primeiro lançador e fixador do preço mínimo) a pessoa física Sr. Mauro Lima de Souza, CPF 076.214.676-14. Proposta de pagamento do Stalking Horse: Valor global R\$365.000,00, com entrada de R\$185.000,00 em até 2 dias úteis após a assinatura do Auto de Arrematação, na conta indicada pelo leiloeiro da Recuperanda, ou guia judicial. Saldo de R\$185.000,00 quando da expedição da Carta de Arrematação, livre de ônus. V. **PROCEDIMENTO:** a alienação será efetuada na modalidade de Stalking Horse Bid (art. 142 c/c art. 144, ambos da Lei nº 11.101/05), que observará as seguintes regras: protocolada nos autos proposta para o imóvel acima descrito, este será o maior lance vinculante, que será utilizado como base para o preço mínimo do público leilão judicial aprazado, bem como primeiro lance já efetuado. Os prazos de pagamento efetuados pelo Stalking Horse podem ser utilizados pelos demais licitantes, caso desejarem e caso a forma não altere em disputa no leilão. V.2. Declarado aberto o leilão, para cobrir o Preço Mínimo já efetuado pelo Stalking Horse, os demais licitantes interessados deverão oferecer um incremento de no mínimo R\$15.000,00 sobre o lance inicial. Se houver incremento, inicia-se a partir daí a disputa, valendo esse incremento para os demais interessados. V.2.1. O Stalking Horse, poderá cobrir os lances em disputa pelo incremento mínimo de R\$1.000,00. V.3. Caso nenhum interessado ofereça lance superior ao Preço Mínimo SH, o Stalking Horse será declarado vencedor. V.3.1. O detentor do Stalking Horse poderá igualar a maior proposta em disputa no leilão em até 2 dias úteis após o final do leilão. V.4. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. V.5. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor. VI. **HOMOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO E ORDEM PARA PAGAMENTO:** o auto de arrematação será lavrado ao final do leilão com assinaturas do Arrematante, Administrador Judicial e Leiloeiro, sendo levado aos autos para homologação pelo Juízo. O Arrematante promoverá o pagamento da entrada por guia judicial, ou conta indicada a ser fornecida pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 2 dias úteis, após a assinatura do Auto de Arrematação, para adimplemento. VII. **PAGAMENTO:** o pagamento do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes, na conta indicada pelo leiloeiro, ou guia judicial. VIII. **MORA:** em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da Recuperação Judicial, acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis da data limite para o pagamento, hipótese em que o Arrematante ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor da Recuperação. IX. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas. X. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** fica vedada a Cessão ou Transferência dos Direitos da Arrematação a terceiros sem o devido recolhimento do ITBI. XI. **SUCCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Leilão *on line*, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal. **Maiores informações com o Leiloeiro Oficial pelos fones 051.33601001 – 30851002-99116.5051. www.grandesleiloes.com.br**

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/F482-A36F-6B35-BB15> ou vá até o site <https://assinaturas.certisign.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: F482-A36F-6B35-BB15



Hash do Documento

ZSnsuM9LOIGdXHiJCejP8JE0fs+dppF7RnvllSGznCg=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/07/2025 é(são) :

Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 19.207.588/0001-87 em 03/07/2025 15:15

UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

