EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0000378-22.2015.503.0098 - 2ª VARA DO TRABALHO DE DIVINÓPOLIS/MG. REQUERENTE: ANDRE FLAVIANO RAMOS. REQUERIDO: CIFUNDIL COMERCIO E INDUSTRIA DE FUNDICAO LTDA – ME E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG - 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado por este juízo, faz ciência aos interessados, exequentes, executados/devedores, que no processo indicado leiloará os bens discriminados, pelo maior lance, em leilão público a ser realizado por meio eletrônico.

1. DATA E HORÁRIO DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

1.1. Data/Horário: **1º leilão 22/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 22/09/2025 a partir de 10:15**, com encerramento sequencial. Os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma www.fernandoleiloeiro.com.br**.**
1.2. No primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado em 1º leilão por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado 2º leilão, nas datas indicadas nos itens 1.1 ou 1.3, com desconto nos valores descritos no item 2.
1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada. Não havendo licitantes, ficam designados novos leilões para as seguintes datas: 1º leilão 20/10/2025 às 10:00 e 2º leilão 20/10/2025 às 10:15, 1º leilão 21/11/2025 às 10:00 e 2º leilão 21/11/2025 às 10:15, 1º leilão 12/12/2025 às 10:00 e 2º leilão 12/12/2025 às 10:15.
1.4. Caso não haja expediente forense nas datas indicadas nos itens 1.1 e 1.3, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local.

2. DESCRIÇÃO E VALOR DO BEM:

1) Bem(ns): Loja comercial com 18,37m² no bairro Porto Velho. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de uma loja comercial de nº 376, com área construída de 18,37m², localizada na Avenida Jovelino Rabelo, no bairro Porto Velho, em Divinópolis/MG, matrícula 6348 3º CRI de Divinópolis/MG, matrícula anterior 27324. Avaliada na data de 27/06/2024 em R$80.000,00 (oitenta mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$84.354,71 (oitenta e quatro mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e setenta e um centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$42.177,35 (quarenta e dois mil e cento e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos).

2) Bem(ns): Loja comercial com 30,45m² no bairro Porto Velho. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de uma loja comercial de nº 374, com área construída de 30,45m², localizada na Avenida Jovelino Rabelo, no bairro Porto Velho, em Divinópolis, matrícula 6349 3º CRI de Divinópolis/MG, matrícula anterior 27323. Avaliada na data de 27/06/2024 em R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$147.620,75 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e vinte reais e setenta e cinco centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$73.810,37 (setenta e três mil e oitocentos e dez reais e trinta e sete centavos). **TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO 100% DA AVALIAÇÃO:** R$231.975,46 (duzentos e trinta e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e seis centavos). **TOTALIZANDO O LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 115.987,73 (cento e quinze mil, novecentos e oitenta e sete reais e setenta e três centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 6348: USUFRUTO VITALÍCIO a favor de José Moacir Machado e Norma Lúcia Machado – AV2. Penhora autos nº 00907200405703005 – AV3. Penhora autos nº 00902-200805703006 – AV4. Indisponibilidade autos nº 223020964860 – AV5. Indisponibilidade autos nº 00119867220175030057 – AV6. Indisponibilidade autos nº 00101621820185030098 AV7. Indisponibilidade autos nº 00108447520155030098 – AV9. Penhora de 50% autos nº 5001479-86.2018.813.0223 – AV10. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00119867220175030057 – AV11. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00101621820185030098 – AV12. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00108447520155030098 – AV13. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00054003320064013811 – AV14.

3.2. Matrícula 6349: USUFRUTO VITALÍCIO a favor de José Moacir Machado e Norma Lúcia Machado – AV2. Penhora autos nº 00907200405703005 – AV3. Penhora autos nº 00902-200805703006 – AV4. Indisponibilidade autos nº 223020964860 – AV5. Indisponibilidade autos nº 00119867220175030057 – AV6. Indisponibilidade autos nº 00101621820185030098 AV7. Indisponibilidade autos nº 00108447520155030098 – AV9. Penhora de 50% autos nº 5001479-86.2018.813.0223 – AV10. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00119867220175030057 – AV11. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00101621820185030098 – AV12. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00108447520155030098 – AV13. Indisponibilidade sobre o usufruto autos nº 00054003320064013811 – AV14.

3.3. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66. As dívidas condominiais possuem caráter *propter rem.*

3.4. Compete ao arrematante diligenciar pela regularização do bem junto aos órgãos responsáveis por tais ônus.

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. A visitação dos bens deverá ocorrer antes do leilão no endereço descrito no item 2. As fotos divulgadas no site são ilustrativas. Toda e qualquer decisão de compra não deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

5.1. Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo.

5.2. **LANCE À VISTA:** A arrematação à vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contadas da data do leilão. Alternativamente será considerado lance a vista, o pagamento por meio de depósito judicial de 25% do valor da arrematação em 24 horas e os 75% restante no prazo de 15 dias, sujeito a caução a critério do juiz competente.

5.3. **LANCE PARCELADO:** O lance parcelado deve ser feito no momento da oferta no próprio site. A entrada de 25% da arrematação parcelada deverá ser paga por meio de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas e o valor remanescente em até 06 (seis) parcelas, vencíveis a cada 30 dias a partir da data da arrematação (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015).

5.4. As parcelas serão atualizadas, mensalmente, desde a data da arrematação, conforme indexador de correção monetária. O pagamento das parcelas não está condicionado à homologação da arrematação, posse e/ou entrega do bem. Caso haja determinação judicial, o imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral e, em caso de bens móveis, sujeito à caução.

5.5. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamentojudicial@fernandoleiloeiro.com.br ou WhatsApp (37) 99867-2517 para serem juntados ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 5. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e edital.
6.2. No caso de inadimplência serão chamados sucessivamente os demais ofertantes, em ordem decrescente de lances.
6.3. Em caso de inadimplência ou desistência, caberá ao arrematante a multa de 20% (vinte por cento) sobre o lance ofertado, em favor da execução, e 5% (cinco por cento) sobre o lance ofertado a título de comissão do leiloeiro.
6.4. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, conforme o art. 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.
6.5. A comissão do leiloeiro será devida integralmente, mesmo no caso de inadimplemento, conforme jurisprudência consolidada e o disposto neste edital.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O interessado deverá efetuar cadastro no site, previamente ao leilão, e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas.
7.2. No ato do cadastramento, o usuário do site concorda com os termos de uso da plataforma, não podendo posteriormente alegar desconhecimento. A simples participação no leilão implica a declaração tácita de pleno conhecimento e aceitação das condições estipuladas no presente edital.
7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação, conforme concordância anterior aos termos de uso do site.
7.4. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.
7.5. Não é permitido que usuário do site compartilhe dados de *login* e senha com terceiros e será de total responsabilidade do usuário quaisquer lances ofertados utilizando seus dados.
7.6. O leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências e falhas em equipamentos, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, energia, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências. O usuário assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito.
7.7. Em caso de impossibilidade de participação online por quaisquer motivos, a equipe técnica estará à disposição para suporte físico no seguinte endereço: Rua Idalina Dornas, n.º 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218.
7.8. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão. Os lances ofertados no Leilão serão irrevogáveis e irretratáveis.
7.9. Poderá o Leiloeiro Oficial alterar a ordem dos lotes leiloados, não ficando sujeita a sequência contida no Edital.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5,00% sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$ R$276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, remição ou acordo, 5% sobre o valor atualizado da avaliação, caso seja requerida a remição após a praça ou leilão. A remuneração do leiloeiro será em 1/3 um terço do salário mínimo, caso ocorra o pagamento da execução antes da praça ou leilão. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro, *pix* ou boleto bancário.

9. INFORMAÇÕES: Através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br, pelo e-mail atendimento@fernandoleiloeiro.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

CONDIÇÕES GERAIS: Estão sujeitos à análise do juízo a homologação do lance, bem como a posterior expedição da carta de arrematação, da ordem de entrega e/ou do mandado de imissão na posse. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia, não incidindo o Código de Defesa do Consumidor sobre a alienação efetivada. Caberá ao arrematante tomar as providências quanto a expedição da carta de arrematação bem como arcar com as providências de registro e imissão na posse/ordem de entrega. O arrematante fica ciente que deverá arcar com os custos de anotação, registro, hipoteca, eventual regularização bem como eventuais custos para os procedimentos citados, se houver.

Ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Requerente: ANDRE FLAVIANO RAMOS. Advogado do autor: KLESSIUS BESSA SEABRA, ELOISA HELENA SANTOS. Requerido: CIFUNDIL COMERCIO E INDUSTRIA DE FUNDICAO LTDA - ME, JOSE MOACIR MACHADO, NORMA LUCIA MACHADO, RICARDO ALEXANDRE MACHADO. Advogado do réu: VANDEIR EUSTAQUIO DE MELO. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.fernandoleiloeiro.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executado não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, das datas dos leilões, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único do CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, auxiliar do juízo. Ficando eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir, relativamente aos bens alienados, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n. º 236 de 13/07/2016 do CNJ.

19 de agosto de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL