EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0109519-34.2014.813.0016 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ALFENAS/MG. REQUERENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS. REQUERIDO: TECNICA INDUSTRIAL TIPH AS E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo M.M. Juiz desta Comarca faz ciência aos interessados e, principalmente, aos 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 04/04/2025 com abertura às 10:00 e em 2º leilão 04/04/2025 com abertura às 10:15**, com encerramento sequencialmente e os bens que não receberem ofertas ficarão disponíveis para repasse e recebimento de lances, através da plataforma **www.mgl.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, tudo conforme art. 891, parágrafo único, da Lei 13.105/2015.

1.3. O leilão será realizado na data acima mencionada, não havendo licitantes, ficam pré-designados novos leilões para as seguintes datas: 05/05/2025 às 10:00 e 05/05/2025 às 10:15, 06/06/2025 às 10:00 e 06/06/2025 às 10:15, 07/07/2025 às 10:00 e 07/07/2025 às 10:15, 08/08/2025 às 10:00 e 08/08/2025 às 10:15, 09/09/2025 às 10:00 e 09/09/2025 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 VALORES DO BEM:

2.1. Complexo Industrial com 49.470,65m². **DESCRIÇÃO**: Trata-se dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 da Quadra 07 do Distrito Industrial de Alfenas/MG, com área de 49.470,65m², onde há construídos 9.354,04m² em barracões industriais, situados à Av. Furnas, atual Avenida Alberto Vieira Romão, 540, município de Alfenas/MG, matricula 15.680, CRI de Alfenas/MG. O imóvel conta com 01 portaria com área de 36,00m², 01 caixa d'água/reservatório com área de 25m², 01 sala de administração com área de 644,00m², 01 depósito de máquinas desativadas com área de 1.770,00m², 01 Usinagem, expedição, modelação, manutenção com 3.050,00m², 01 fundição com 4.504,00m², 01 cabine do força com 277,00m², 01 depósito de reciclável com 90,00m², 01 laboratório com 280,00m², 01 balança com 8,00m². O imóvel encontra-se em razoável estado de conservação. **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO 100% DA AVALIAÇÃO:** R$ 23.790.905,00 (vinte e três milhões, setecentos e noventa mil, novecentos e cinco reais). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R$ 11.895.452,50 (onze milhões, oitocentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 15680: Hipoteca a favor do Banco do Estado de São Paulo S/A – R05 e AV06.

Penhora 2ª Vara de Bragança Paulista/SP – R08. Penhora autos nº 450/95 – R09. Arrolamento de bens – AV10 e AV11. Penhora autos nº 001605045231-3 – AV12. Penhora autos nº 01698005123-5 – AV13. Penhora autos nº 001609094503-7 – R14. Penhora autos nº 001610009596/3 – R15. Penhora autos nº 01610011786-6 – R16. Penhora autos nº 001610006668-3 – R17. Penhora autos nº 01699008750-0 – R18. Penhora autos nº 01611010008-4 – R19. Penhora autos nº 0050984-54.2010.813.0016 – R20. Penhora autos nº 001611011134-7 – R21. Penhora autos nº 0118789-87.2011.813.0016 – R22. Penhora autos nº 00871660520118130016 – R23. Penhora autos nº 001611001559-7 – R24. Penhora autos nº 0038983-82.201381300169 – R25. Penhora autos nº 01095193420148130016 – R26. Penhora autos nº 0064420060860300-1 – R27. Penhora autos nº 0000443-87.2014.503.0086 – R28. Penhora autos nº 0001147-71.2012.503.0086 – R29. Indisponibilidade autos nº 001610001516-9 – AV30. Indisponibilidade autos nº 001614010955-0 – AV31. Penhora autos nº 001610006983-6 – R32. Indisponibilidade autos nº 001616003588-3 – AV33. Indisponibilidade autos nº 001609100365-3 – AV34. Indisponibilidade autos nº 001609094503-7 – AV35. Penhora autos nº 20425120154013809 – R36. Penhora autos nº 00475001420085030086 – R37. Penhora autos nº 001610005174-3 – R38. Penhora autos nº 546452019401389 – R39. Indisponibilidade – AV40, AV 41 e AV42. Penhora autos nº 00871660520118130016 – R43. Penhora autos nº 00106957620195030086 – R44. Penhora autos nº 5001185-10.2017.813.0016 – R45.

3.2. Eventuais débitos de IPTU poderão ser sub-rogados no preço da arrematação conforme Art. 130 do CTN – Lei 5172/66

4. VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1. A visitação dos imóveis deverá ocorrer previamente ao 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 imóvel.

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 a vista deverá ser paga por meio de guia judicial, no prazo de 24 horas, contado 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.

5.3. **LANCE PARCELADO:** 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 30 (trinta) 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 a homologação da arrematação e posse do imóvel. O imóvel ficará garantido por hipoteca até o pagamento integral.

5.5. O arrematante deverá em até 24 horas enviar os comprovantes para o leiloeiro, pelo e-mail faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 9867-2517 para serem juntadas 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 do lance ofertado, caberá ao arrematante 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 dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Tudo conforme 895 e seus parágrafos da Lei 13.105/2015.

7. LANCES PELA INTERNET:

7.1. O usuário do site deverá efetuar cadastro prévio ao leilão e se habilitar para participação conforme as diretrizes solicitadas pelo site.

7.2. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento.

7.3. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação.

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.

8. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. 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.mgl.com.br, pelo e-mail atendimento@mgl.com.br, pelo telefone e WhatsApp 0800 242 2218.

CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação e, conforme o caso, a ordem de entrega ou mandado de imissão na posse.

O despacho de homologação poderá ter força de mandado de entrega ou imissão na posse.

Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia.

A venda dos imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas.

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.

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: ESTADO DE MINAS GERAIS. Advogado do autor: AGE Advocacia Geral do Estado. REQUERIDO: SABURO HAYAMA; TECNICA INDUSTRIAL TIPH AS; OLIVIO DA SILVA; ESCHYLO PADILHA. Advogado do réu: RODOLPHO AVANSINI CARNELOS - OAB SP337336; MARIAH FREITAS FIUZA - OAB MG230086. O edital será publicado na rede mundial de computadores, no site www.mgl.com.br, conforme o disposto no art. 887, § 2º, do CPC. Caso o exequente e/ou executada não sejam notificados, cientificados e/ou intimados, por qualquer razão, da data do leilão e, das datas pré-marcadas em que poderão ser realizados novos leilões, caso não haja licitantes, valerá o presente como edital de intimação de leilão conforme art. 889 § único CPC. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, 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.

28 de fevereiro de 2025

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL