

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI Nº 13.105/2015)
PROCESSO: 5001479-86.2018.813.0223 - 3ª VARA CÍVEL DE DIVINÓPOLIS **Requerente: DIVIFRIO REFRIGERACAO LTDA - ME. Requerido: JOSE MOACIR MACHADO. 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 venderá os bens discriminados, pelo maior lance, em LEILÃO PÚBLICO a ser realizado por meio eletrônico (online). Em 1º leilão, no dia 06/03/2025 às 10:00 e em 2º leilão 06/03/2025 às 10:15 ambas realizadas através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br. Em primeiro leilão os bens não poderão ser vendidos por valor inferior ao da avaliação. Caso o bem não seja arrematado, em primeiro leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizado segundo leilão, na data indicada, quando serão aceitos lances em valor inferior ao da avaliação, desprezando-se o preço vil (conforme art. 891, parágrafo único, da Lei13.105/2015). **Se não houver expediente forense na data designada, o leilão será realizado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local. O Leilão será realizado na(s) data(s) acima mencionada(s). Não havendo licitantes na(s) data(s) indicada(s) fica redesignado leilão para as seguintes datas, de forma (online) 04/04/2025 10:00 e 10:15; 05/05/2025 10:00 e 10:15; 06/06/2025 10:00 e 10:15; 07/07/2025 10:00 e 10:15; 08/08/2025 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 04/04/2025 10:00 e 10:15; 05/05/2025 10:00 e 10:15; 06/06/2025 10:00 e 10:15; 07/07/2025 10:00 e 10:15; 08/08/2025 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; 10:00 e 10:15; através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br** **Bem(ns)** Fração ideal de 50% sobre uma loja no Edifício Concesso, Av. Jovelino Rabelo, Loja 374, Porto Velho, Divinópolis MG, MATRÍCULA 6349 CRI de Divinópolis/MG - 3º ofício, antiga 27323. **DESCRIÇÃO: 1)** Trata-se da fração ideal de 50% sobre uma loja comercial de nº 374, com área total construída de 30,45m², localizada no bairro Porto Velho, no térreo do Edifício Concesso, de nº 372, local com valorização comercial recente. Segundo o auto de avaliação, a loja nunca foi alugada e sempre foi utilizada como garagem do prédio 372. A loja possui piso em cerâmica antiga; banheiro pequeno, com piso em cerâmica antiga e azulejo em meia parede; as paredes estão com pinturas em péssimo estado de conservação e a porta da loja está enferrujada. **Depositário:** Ricardo Alexandre Machado. Avaliada em sua totalidade na data de 29/04/2024 em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 25.662,11 (Vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e dois reais e onze centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 12.831,06 (Doze mil, oitocentos e trinta e um reais e seis centavos). **ÔNUS:** Reserva de usufruto vitalício a favor de José Moacir Machado e Norma Lúcia Machado - AV 2. Penhora nº 00907-2004-03.00-5 - AV 3. Penhora nº 00902-2008- 057-03-00-6 - AV 4. Indisponibilidade nº 223.02.096486-0 - AV 5. Indisponibilidade nº 00119867220175030057 - AV 6. Indisponibilidade nº 00101621820185030098 - AV 7. Indisponibilidade nº 00108447520155030098 - AV 9. Penhora nº 5001479-86.2018.813.0223 - AV 10. Indisponibilidade nº 00119867220175030057 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 11. Indisponibilidade nº 00101621820185030098 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 12. Indisponibilidade nº 00108447520155030098 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 13. Indisponibilidade nº 00054003320064013811 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 14. **2)** Fração ideal de 50% sobre uma loja no Edifício Concesso, Av. Jovelino Rabelo, Loja 376, Porto Velho, Divinópolis MG, MATRÍCULA 6348 CRI de Divinópolis - 3º ofício, antiga 27324. **DESCRIÇÃO:** Trata-se da fração ideal de 50% sobre uma loja comercial de nº 376, com área total construída de 18,37m², localizada no bairro Porto Velho, no térreo do Edifício Concesso, de nº 372, local com valorização comercial recente. Segundo o auto de avaliação, a loja nunca foi alugada e sempre foi utilizada como garagem do prédio 372. A loja possui piso em cerâmica antiga e apresenta afundamento em parte do piso; banheiro pequeno, com piso em cerâmica antiga e azulejo em meia parede; as paredes e a porta da loja estão com pinturas em péssimo estado de conservação. **Depositário:** Ricardo Alexandre Machado. Avaliada em sua totalidade na data de 29/04/2024 em R\$30.000,00 (trinta mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO:** R\$ 15.397,26 (Quinze mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e seis centavos). **LANCE MÍNIMO EM SEGUNDO LEILÃO 50% DA AVALIAÇÃO:** R\$ 7.698,63 (Sete mil, seiscentos e noventa e oito reais e sessenta e três centavos). **ÔNUS:** Reserva de usufruto vitalício a favor dos usufrutuários José Moacir Machado e Norma Lúcia Machado - AV 2. Penhora nº 00907-2004-057-03-00-5 - AV 3. Penhora**

nº 00902-2008-057-03-00-6 - AV 4. Indisponibilidade nº 223.02.096486-0 - AV 5. Indisponibilidade nº 00119867220175030057 - AV 6. Indisponibilidade nº 00101621820185030098 - AV 7. Indisponibilidade nº 00108447520155030098 - AV 9. Penhora nº 5001479- 86.2018.813.0223 - AV 10. Indisponibilidade nº 00119867220175030057 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 11. Indisponibilidade nº 00101621820185030098 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 12. Indisponibilidade nº 00108447520155030098 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de José Moacir Machado - AV 13. Indisponibilidade nº 0005400-33.2006.401.3811 sobre o usufruto constante da AV 2, de propriedade de Norma Lúcio Machado - AV 14. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo. **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. **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). 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. 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. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação deverá ser paga pelo arrematante a título de comissão do leiloeiro, bem como taxa administrativa no valor de R\$176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), a cargo do adquirente. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 1% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. 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. **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. Deverão ser observadas e cumpridas todas as diretrizes do site, não podendo posteriormente alegar desconhecimento. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a assinatura do arrematante prevista no auto de arrematação. Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados. 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. 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. 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, nº 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, mediante agendamento através do telefone 0800 242 2218. Após registrado o lance, em nenhuma hipótese será permitida a exclusão. **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: DIVIFRIO REFRIGERACAO LTDA - ME. Advogado do autor: CAROLINA FERNANDES CORGOZINHO SOUZA OAB: Requerido: JOSE MOACIR MACHADO. Advogado do réu: _ OAB: Outro: ADV - Réu LILIAN SARAH DOS ANJOS AMARAL - OAB:160588Outro: Executado CARLOS HENRIQUE MACHADO. Outro: Executado LUIZ DOS ANJOS AMARAL. Outro: Executado RICARDO ALEXANDRE MACHADO. 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 Novo 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 em conformidade com a resolução nº 236 de 13/07/2016 do CNJ. 22 de janeiro 2025. **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**