EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0010904-28.2024.503.0132 - 2ª VARA DO TRABALHO DE BARBACENA/MG. REQUERENTE: ARNALDO RAMOS DE FRANCA. REQUERIDO: ECMAN ENGENHARIA S.A. E OUTRO.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG - 445, Leiloeiro Público Oficial, nomeado pelo MM Juiz desta Comarca, faz ciência aos interessados, exequente(s), 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 21/07/2025 às 10:00 e 2º leilão 21/07/2025 a partir de 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: 1º leilão 20/08/2025 às 10:00 e 2º leilão 20/08/2025 às 10:15, 1º leilão 22/09/2025 às 10:00 e 2º leilão 22/09/2025 às 10:15, 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 VALORES DO BEM:

Bem(ns): Terreno rural com 06.19.52 hectares na Fazenda Capivary. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de uma área de terras contendo 06.19.52 hectares, situada na Fazenda Capivary, s/n, lugar denominado "Penna", em comum numa área maior de 20 alqueires, ou seja, 61.95.20 hectares, distrito de Conceição do Formoso/MG, município de Santos Dumont/MG, matrícula 15579, CRI de Santos Dumont/MG. **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R$ 27.100,00 (vinte e sete mil e cem reais). **Lance mínimo em segundo leilão 50% da avaliação:** R$13.550,00 (treze mil e quinhentos e cinquenta reais).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 15579: Indisponibilidade autos nº 00001705520135040203 – AV02. Indisponibilidade autos nº 00100223220135110002 – AV03. Indisponibilidade autos nº 00007061220135050018 – AV 04. Indisponibilidade autos nº 00000593320145050551 – AV05. Indisponibilidade autos nº 0003359820155090654 – AV06. Indisponibilidade autos nº 00008111020135090654 – AV07. Indisponibilidade autos nº 00005219820135050009 – AV08. Indisponibilidade autos nº 00005825620185050017 – AV09. Indisponibilidade autos nº 00006086320145010451 – AV10. Indisponibilidade autos nº 00102463820135050001 – AV11. Indisponibilidade autos nº 00012057020115150023 – AV12. Indisponibilidade autos nº 00011875920145090654 – AV13. Indisponibilidade autos nº 00002577520135090654 – AV14. Indisponibilidade autos nº 00011884420145090654 – AV15. Indisponibilidade autos

nº 00006005020135050018 – AV16. Indisponibilidade autos nº 00104077020135050026 – AV17. Indisponibilidade autos nº 00007788620145050018 – AV18. Indisponibilidade autos nº 00014289120105010461 – AV19. Indisponibilidade autos nº 00026022920145010451 – AV20. Indisponibilidade autos nº 00008068520135090654 – AV21. Indisponibilidade autos nº 0000833620135090654 – AV22. Indisponibilidade autos nº 00008492220135090654 – AV23. Indisponibilidade autos nº 00015656420155090594 – AV24. Indisponibilidade autos nº 00006335020135200009 – AV25. Indisponibilidade autos nº 10010023220165020491 – AV26. Indisponibilidade autos nº 00006147020145010451 – AV27. Indisponibilidade autos nº 00011936620145090654 – AV28. Indisponibilidade autos nº 00000807320155050001 – AV29. Indisponibilidade autos nº 00010233120135090654 – AV30. Indisponibilidade autos nº 00007061220135050018 – AV31. Indisponibilidade autos nº 00009858220155020447 – AV32. Indisponibilidade autos nº 00006256520155020442 – AV33. Penhora autos nº 00007061220135050018 – R34. Indisponibilidade autos nº 00003454520155090654 – AV35. Indisponibilidade autos nº 00003223620145090654 – AV36. Indisponibilidade autos nº 00008111020135090654 – AV37. Indisponibilidade autos nº 00001208220175020255 – AV38. Indisponibilidade autos nº 00002556920125040205 – AV39. Indisponibilidade autos nº 00011428120135200008 – AV40. Indisponibilidade autos nº 00114467720155010080 – AV41. Indisponibilidade autos nº 10005944120145020255 – AV42. Indisponibilidade autos nº 00001320420145020255 – AV43. Averbação Premonitória autos nº 00007022420135050034 – AV44. Indisponibilidade autos nº 00007022420135050034 – AV45. Indisponibilidade autos nº 00005028020135050013 – AV46. Indisponibilidade autos nº 10001851220165020444 – AV47. Indisponibilidade autos nº 01001745020165010342 – AV48. Indisponibilidade autos nº 10006432620165020251 – AV49. Indisponibilidade autos nº 10010255020155020252 – AV50. Indisponibilidade autos nº 00013245020125110009 – AV51. Indisponibilidade autos nº 00002824020145090594 – AV52. Indisponibilidade autos nº 00008569720135090594 – AV53. Indisponibilidade autos nº 00009103820145200007 – AV54. Indisponibilidade autos nº 00017987920155200004 – AV55. Indisponibilidade autos nº 00009761820188120001 – AV56. Indisponibilidade autos nº 00014465420155020447 – AV57. Indisponibilidade autos nº 00014140720145050122 – AV58. Indisponibilidade autos nº 00012075420145200004 – AV59. Indisponibilidade autos nº 00008326920135090594 – AV60. Indisponibilidade autos nº 00005896620155200008 – AV61. Indisponibilidade autos nº 00009936920145200002 – AV62. Indisponibilidade autos nº 00005292420145200009 – AV63. Indisponibilidade autos nº 00008395120145200002 – AV64. Indisponibilidade autos nº 00008041820135090654 – AV65. Indisponibilidade autos nº 00012893020145050028 – AV66. Indisponibilidade autos nº 00000357320155020447 – AV67. Indisponibilidade autos nº 00912009520035010401 – AV68. Indisponibilidade autos nº 00101094620135010202 – AV69. Indisponibilidade autos nº 00106353220155010076 – AV69. Indisponibilidade autos nº 00106353220155010076- AV70. Indisponibilidade autos nº 00011014720135050133 – AV71. Indisponibilidade autos nº 00011893220155020446 – AV72. Indisponibilidade autos nº 00010081420145090594 AV – 73. Indisponibilidade autos nº 00008439820135090594 – AV74. Indisponibilidade autos nº 02494007320045020035 – AV75. Indisponibilidade autos nº 01004382620195010063 – AV76. Indisponibilidade autos nº 00009203120135200003 – AV77. Indisponibilidade autos nº 01016331620175010031 – AV78. Indisponibilidade autos nº 10003129020155020441 – AV79. Indisponibilidade autos nº 02351007720085010461 – AV80. Indisponibilidade autos nº 01012576201650100 30 – AV81. Indisponibilidade autos nº 00008068520135090654 – AV82. Indisponibilidade autos nº 00002781720145090654 – AV83.

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

4. ENDEREÇO DE VISITAÇÃO:

4.1. A visitação dos bens 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 bem.

5. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ PARCELAMENTO:

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, 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:** 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 20 (vinte) 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, posse do imóvel e/ou entrega do bem. 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 faturamento@mgl.com.br ou WhatsApp (37) 99867-2517 para serem juntadas ao processo.

6. INADIMPLÊNCIA:

6.1. O arrematante deverá cumprir os prazos e condições do item 4. 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 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 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, 5,00 % sobre o valor da arrematação, bem como taxa administrativa no valor de R$ 276,00 (duzentos e setenta e seis reais), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 5% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 5% 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.

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: ARNALDO RAMOS DE FRANCA. Advogado do autor: MARILDA DE FATIMA FERREIRA GADIG. Requerido: ECMAN ENGENHARIA S.A., LUCIANO GUIMARAES DE CARVALHO. Advogado do réu: WENDELL RODRIGUES DA SILVA, FABIANE DA SILVA LOURENCO. 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.

17 de junho de 2025. **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL**