



EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0242778-74.2003.813.0384 - 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LEOPOLDINA/MG. REQUERENTE: CIA DE FIAÇAO E TECIDOS CEDRO E CACHOEIRA. REQUERIDO: MAGNUS INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA E OUTROS.

FERNANDO CAETANO MOREIRA FILHO, JUCEMG 445, JONAS GABRIEL ANTUNES MOREIRA, JUCEMG 638, LUCAS RAFAEL ANTUNES MOREIRA, JUCEMG 637, Leiloeiros Públicos Oficiais, nomeados pelo MM Juiz desta Comarca, fazem ciência aos interessados, exequente(s), executados/devedores, que no processo indicado leiloarão 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 20/05/2025 às 10:00 e 2º leilão 20/05/2025 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 20/06/2025 às 10:00 e 2º leilão 20/06/2025 às 10:15, 1º leilão 21/07/2025 às 10:00 e 2º leilão 21/07/2025 às 10:15, 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): Lote com 372,00m² no Bairro Jardim Lisboa. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote de terreno com área de 372,00m², correspondente ao lote nº 02, situado à Rua Isaltina Renó Guedes, Bairro Jardim Lisboa, município de Leopoldina/MG, matrícula 12137, CRI de Leopoldina/MG. Avaliado na data de 15/05/2024 em R\$ 60.176,40 (sessenta mil, cento e setenta e seis reais e quarenta centavos). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R\$ 62.753,03 (sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta e três reais e três centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 37.651,81 (trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos).

Bem(ns): Loja com 40,285m² no Mar Center Shopping. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de uma loja de nº 04, com 40,285m² de área total construída, sendo 29,240m² de área privativa e 11,045m² de área comum correspondente, localizada no térreo ou primeiro pavimento do Edifício Comercial Mar Center Shopping, à Rua Barão de Cotegipe, 282, município de Leopoldina/MG, matrícula 25840, CRI de Leopoldina/MG. Avaliado na data de 15/05/2024 em R\$ 30.457,44 (trinta mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro e centavos). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R\$ 31.761,57 (trinta e um mil, setecentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 19.056,94 (dezenove mil, cinquenta e seis reais e noventa e quatro centavos).

Bem(ns): Lote com 325,50m² no Bairro Jardim Lisboa. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote de terreno de forma triangular, com área de 325,50m², situado à Rua Isaltina Renó Guedes, Bairro Jardim Lisboa, município de Leopoldina/MG, matrícula 31732 (matrícula anterior 12059), CRI de Leopoldina/MG. Avaliado na data de 15/05/2024 em R\$ 51.662,65 (cinquenta e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R\$ 53.874,74 (cinquenta e três mil e oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e quatro centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 32.324,84 (trinta e dois mil, trezentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos).

Bem(ns): Lote com 120,00m² no Bairro Jardim Lisboa. **DESCRIÇÃO:** Trata-se de um lote de terreno com área de 120,00m², situado à Rua Isaltina Renó Guedes, Bairro Jardim Lisboa, município de Leopoldina/MG, matrícula 31733 (matrícula anterior 12059), CRI de Leopoldina/MG. Avaliado na data de 15/05/2024 em R\$ 60.176,40 (sessenta mil, cento e setenta e seis reais e quarenta centavos). **Lance mínimo em primeiro leilão 100% da avaliação:** R\$ 62.753,03 (sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta e três reais e três centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 60% da avaliação:** R\$ 37.651,81 (trinta e sete mil, seiscentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos).

3. ÔNUS:

- 3.1. Matrículas 12137, 25840, 31732 e 31733: Eventuais ônus poderão ser consultados nos autos e matrícula.
- 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 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, 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.

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\$ R\$176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), a serem pagas pelo arrematante. Será devida pelo Exequente a remuneração do leiloeiro (taxa de leilão) no equivalente a 2% do valor de avaliação do bem, no caso de extinção do processo, por adjudicação tardia, remição ou transação entre as partes. 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: CIA DE FIACAO E TECIDOS CEDRO E CACHOEIRA. Advogado do autor: ARNATRIZ MACHADO NOGUEIRA, SERGIO GILBERTO DE OLIVEIRA, BRENON FRANKLIN BRANDAO SILVA, FERNANDA DE OLIVEIRA SILVEIRA, GUSTAVO MATOS DE ARAUJO LOPES, TATIANA KELLY DE PAULA LOPES, GABRIELLA MARIA SANTOS COELHO, IGOR PINTO MASCARENHAS , LUDMILA BRUNA PALHARES DA SILVA. Requerido: MAGNUS INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, NEISE JUNQUEIRA BARBOSA, CARLOS REZENDE BARBOSA, NANETTE GESUALDO BARBOSA. Advogado do réu: MARCIO

FACCHINI GARCIA, GUILHERME BOGADO JUNQUEIRA, MARCOS ALMEIDA JUNQUEIRA REIS , GABRIELA VAIRO DE ALMEIDA PEIXOTO HENRIQUES, POMPILIO GUIMARAES . 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.

14 de abril de 2025

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL