EDITAL DE 1 ° E 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (LEI N.º 13.105/2015). PROCESSO: 0010095-11.2024.503.0141 - VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG. REQUERENTE: RAPHAEL OLIVEIRA MARTINS. REQUERIDO: ENGEFORMA ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA – ME E OUTROS.

Fernando Caetano Moreira Filho | Jonas Gabriel Antunes Moreira | Lucas Rafael Antunes Moreira, JUCEMG - Nº 445 (Fernando) | Nº 638 (Jonas) | Nº 637 (Lucas), 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 06/06/2025 às 10:00 e 2º leilão 06/06/2025 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 07/07/2025 às 10:00 e 2º leilão 07/07/2025 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): Fração ideal de 10% sobre um terreno rural na Fazenda Lambari e Santa Rita. **DESCRIÇÃO**: Trata-se da fração ideal de 10% sobre um terreno rural sem benfeitorias, denominado “Fazenda Lambari e Santa Rita”, zona rural do Município de Virgem da Lapa/MG, com área total de 62,8449 ha, matriculado sob o número 35133, CRI de Araçuaí/MG. Segundo o auto de avaliação, trata-se de imóvel rural com relevo acidentado, tomado por vegetação nativa, sem plantações, sem benfeitorias, em mau estado de conservação, possuindo ruínas de uma casa e resquícios de um pequeno curral, sem curso d’água. Avaliado na data de 30/04/2024 em R$ 15.870,91 (quinze mil, oitocentos e setenta reais e noventa e um centavos). **Lance mínimo em primeiro leilão atualizado:** R$ 16.611,71 (dezesseis mil e seiscentos e onze reais e setenta e um centavos). **Lance mínimo em segundo leilão 50 % da avaliação:** R$ 8.305,85 (oito mil, trezentos e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

3. ÔNUS:

3.1. Matrícula 35133: Indisponibilidade autos nº 00014810920145200007 – AV5. Indisponibilidade autos nº 00014794720155070013 – AV6. Indisponibilidade autos nº 00100195020145030104 – AV9. Indisponibilidade autos nº 00019866520115030043 – AV10. Indisponibilidade autos nº 00016851220145030012 – AV11. Indisponibilidade autos nº 00108327720145030104 – AV13. Indisponibilidade autos nº 00008997720135230001 – AV14. Indisponibilidade autos nº 00012219420135230002 – AV19. Indisponibilidade autos

nº 00102334420155150016 – AV21. Indisponibilidade autos nº 00015349982016510010 3 – AV22. Indisponibilidade autos nº 00015349820165100103 – AV23. Indisponibilidade autos nº 00010234082013518005 1 – AV24. Indisponibilidade autos nº 00118197720145150105 – AV25. Indisponibilidade autos nº 00015253620145050010 – AV26. Indisponibilidade autos nº 00021196520145030023 – AV27. Indisponibilidade autos nº 00025719220145030179 – AV29. Indisponibilidade autos nº 0001397082014520007 – AV30. Indisponibilidade autos nº 00012585620145200007 – AV33. Indisponibilidade autos nº 00016214320145200007 – AV34. Indisponibilidade autos nº 00017835620145200001 – AV36. Indisponibilidade autos nº 00016232520145030059 – AV38. Indisponibilidade autos nº 00003936920155020081 – AV39. Indisponibilidade autos nº 00100259020155030114 – AV41. Indisponibilidade autos nº 0015623620145050019 – AV42. Indisponibilidade autos nº 00002489420155070009 – AV43. Indisponibilidade autos nº 000050581220135050030 – AV44. Indisponibilidade autos nº 00108327720145030104 – AV45. Indisponibilidade autos nº 00102340820135180051 – AV46. Indisponibilidade autos nº 00118974620145030092 – AV47. Indisponibilidade autos nº 00119844020145030144 – AV48. Indisponibilidade autos nº 00025544120145030184 – AV49. Indisponibilidade autos nº 00026712620145030186 – AV51. Indisponibilidade autos nº 00009390920145200001 – AV52. Indisponibilidade autos nº 00001685620155140003 – AV53. Indisponibilidade autos nº 00013062120145200005 – AV63. Indisponibilidade autos nº 00014248520145200008 – AV69. Indisponibilidade autos nº 00025580920145020022 – AV70. Indisponibilidade autos nº 00101396020145050194 – AV71. Penhora autos nº 0011984-40.2014.503.0144 – R72. Penhora autos nº 2975747-94.2014.813.813.0024 – R73. Indisponibilidade autos nº 00015506820145190007 – AV74. Indisponibilidade autos nº 00015253620145050010 – AV75. Penhora autos nº 0010422-87.2023.503.0141 – R76. Penhora autos nº 2032556-24.2014.813.0024 – R77. Indisponibilidade autos nº 00102334420155150016 – AV78. Penhora autos nº 3222719-41.2014.813.0024 – AV79. Indisponibilidade autos nº 10011565820145020317 – AV82. Indisponibilidade autos nº 00013327920145060014 – AV83. Indisponibilidade autos nº 0011461-04.2014.503.0152 – AV92. Indisponibilidade autos nº 00006277520145050025 – AV93.

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$ 176,70 (cento e setenta e seis reais e setenta centavos), a serem pagas pelo arrematante. Em caso de adjudicação, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser paga pelo adjudicante. Em caso de remição ou acordo, 2% sobre o valor atualizado da avaliação, a ser pago pelo executado. Havendo pagamento do valor da execução ou de acordo após a realização da hasta pública com resultado positivo, o leiloeiro receberá comissão de 5% (cinco por cento) sobre o lanço vencedor, a cargo do 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: RAPHAEL OLIVEIRA MARTINS. Requerido: ENGEFORMA ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME, CESAR AUGUSTO MERCADANTE SANTANA, CONSUELO JAYME MACHADO MERCADANTE SANTANA. 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.

24 de abril de 2025.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL