EDITAL DE 1º, 2º e 3º LEILÃO ELETRÔNICO - JUÍZO DA VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS, EMPRESARIAIS E REGISTROS PÚBLICOS DA COMARCA DE UBERABA/MG, "Fórum da Comarca de Uberaba" - Av. Maranhão, nº 1580, Bairro Mercês, CEP 38050-470. Expedido nos autos do **Processo 0409355-12.2013.8.13.0701**, Massa Falida de Copervale Alimentos S.A., CNPJ: 25.427.857/0001-13 A MM. Juíza Dra. Leticia Rezende Castelo Branco, JUÍZA DE DIREITO da VARA DE EXECUÇÕES FISCAIS, EMPRESARIAIS E REGISTROS PÚBLICOS da Comarca de UBERABA/MG, em pleno exercício do cargo, na forma da lei, faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem que será levado a leilão apenas na modalidade de ELETRÔNICA, por meio do Portal: www.gpleiloes.com.br, os bens abaixo descritos, na seguinte forma: **1º LEILÃO:** início a partir da inserção do presente Edital no referido site, com encerramento no dia 06/08/2025 à partir das 14:00 hs, a quem maior lance oferecer, não inferior ao valor da avaliação. Não havendo arrematação no período do 1º leilão, imediatamente inicia-se o 2º leilão. **2º LEILÃO:** no dia 21/08/2025 a partir das 14:00 hs, inicia-se o fechamento do 2º leilão, a quem maior lance oferecer, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem (Art. 142, V - § 3º-A - II da Lei 11.101/05 com alterações data pela lei 14.112/20). Não havendo arrematação no período do 2º leilão, imediatamente inicia-se o período o 3º leilão. **3º LEILÃO:** no dia 10/09/2025, a partir das 14:00 hs, inicia-se o 3º leilão, quando a alienação dar-se-á por no mínimo 20% (vinte por cento) do valor de avaliação, caso em que ficará condicionado a homologação do juízo;

LOCAL: O leilão será realizado apenas de forma ELETRÔNICA pelo portal www.gpleiloes.com.br. **DA VISITAÇÃO AOS BENS:** Os interessados poderão vistoriar os bens imóveis (desocupados), mediante prévio agendamento com o Leiloeiro Oficial pelo telefone (31) 3241-4164. **RELAÇÃO DE BENS: ITEM 01** - Um imóvel situado na cidade de Campo Florido/MG, à Rua Uberaba, nº 19, que se constitui de um prédio com destinação comercial, composto de escritório, vestiário masculino, vestiário feminino, depósito, área de circulação de mercadoria, sala de desossa, câmara fria, sala de preparo, sala de congelados, açougue, banheiro para deficientes, banheiro feminino, sala de produtos veterinários, loja e área avarandada, com 502,24 metros quadrados de área construída e de duas casas, sendo uma apropriada para indústria, coberta de telhas francesas e o respectivo terreno que mede quarenta e oito metros de frente por cinquenta metros de fundos e a outra apropriada para residência ou escritório, coberta de telhas francesas e o respectivo terreno que mede trinta e quatro metros de frente por noventa metros do lado de baixo, por trinta e quatro metros pelos fundos e por cento e dois metros do lado de cima, perfazendo os dois terrenos, que são anexos um ao outro, 5.664,00 metros quadrados, tendo ambos as seguintes confrontações

totais: pela frente com a Rua Uberaba; do lado de cima ou direito com José Alves de Lima; pelo fundo e do lado de baixo, pelo córrego confrontando com filhos de Antônio Mendonça Ribeiro, com Petrolina Bento Moreira e com Espólio de Joaquim Antônio de Azevedo. MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Uberaba/MG sob o nº. 68.095. Averbações na matrícula: R.1, registro de hipoteca cédular de primeiro grau datado de 08/04/2010 em favor de HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. R.2, registro de hipoteca cédular de segundo grau datado de 27/09/2011 em favor de HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. R.3, registro de hipoteca cédular de terceiro grau datado de 14/03/2012 em favor de HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. R.5, registro de hipoteca cédular de quarto grau datado de 31/10/2013 em favor de HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo. Imóvel avaliado em **R\$2.460.000,00 (dois milhões quatrocentos e sessenta mil reais)** conforme laudo de avaliação datado de 05 de fevereiro de 2020. **LANCE INICIAL NO 1º LEILÃO: R\$ 3.798.359,21** (três milhões e setecentos e noventa e oito mil e trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos) valor atualizado, conforme correção monetário baseada em ICGJ (%) realizada em outubro/2024. **LANCE INICIAL NO 2º LEILÃO: R\$ 1.899.179,61** (um milhão e oitocentos e noventa e nove mil e cento e setenta e nove reais e sessenta e um centavos) 50% (cinquenta por cento) do valor do 1º leilão. **LANCE INICIAL NO 3º LEILÃO:** por no mínimo 20% (vinte por cento) do valor de avaliação. **ITEM 02** - Um imóvel urbano, situado na cidade de Conceição das Alagoas/MG à Rua Hildebrando Leite e Governador Valadares, e que se constitui de mais ou menos um hectare, sessenta e nove ares e quarenta centiares de terras, quase incultas, com uma casa de morada de sete cômodos, e demais benfeitorias existentes, todo cercado por cerca de arame, imóvel esse que confronta pelos fundos com o Rio Uberaba, pelo lado direito com Lázara Araújo Lacerda e Joaquim Ferreira Lacerda, pelo lado esquerdo com Terezinha de Freitas e José Domingos de Freitas e finalmente pela frente com as citadas vias públicas. MATRÍCULA: Imóvel devidamente matriculado no Cartório de Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conceição das Alagoas/MG, sob o nº. 13.125. Averbações na matrícula: R.1, registro de hipoteca cédular de primeiro grau datado de 13/07/2010 em favor de Banco do Brasil S/A. Imóvel avaliado em **R\$ 2.887.000,00 (dois milhões oitocentos e oitenta e sete reais)** conforme laudo de avaliação datado de 05 de fevereiro de 2020. **LANCE INICIAL NO 1º LEILÃO: R\$ 3.221.103,83** (três milhões e duzentos e vinte e um mil e cento e três reais e oitenta e três centavos) valor atualizado, conforme correção monetário baseada em ICGJ (%) realizada em outubro/2024. **LANCE INICIAL NO 2º LEILÃO: R\$ 1.610.551,92** (um milhão e seiscentos e dez mil e quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos) 50% (cinquenta por cento) do valor do 1º leilão. **LANCE INICIAL NO 3º LEILÃO:** por no mínimo 20% (vinte por cento) do valor de

avaliação. **DO LEILÃO ELETRÔNICO:** O encerramento do período de recebimento de lances para aquisição de cada item respeitará o cronômetro regressivo indicado na “Tela de lances” do portal do leiloeiro. Caso algum lance seja recebido com o cronômetro regressivo indicando menos de 3 (três) minutos para o encerramento, o prazo para oferta de lances será prorrogado em três minutos. A extensão para envio de lances poderá ocorrer sucessivas vezes até que transcorram 3 (três) minutos sem nenhum lance (art. 26 da Portaria Conjunta 772/PR/2018). **INCREMENTO:** O Incremento é o valor mínimo que será somado ao lance anteriormente ofertado. **DÉBITOS E ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Os bens objetos do presente leilão serão alienados livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05 com alterações data pela lei 14.112/20), Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização; os tramites de operacionalidade para a transferência dos bens serão por conta do arrematante. **FORMA DE PAGAMENTO: A) À VISTA:** O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação mediante Guia de Depósito Judicial emitida pelo Leiloeiro Oficial, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao leilão, independente da data que constar na guia judicial, e o comprovante deverá ser enviado para o Leiloeiro no *e-mail*: intimacoes@gpleiloes.com.br, no prazo de 1(um) dia, contado da data do leilão para que o Leiloeiro Oficial possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos; **B) PARCELADO:** Em caso de parcelamento, o arrematante efetuará o pagamento correspondente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, por meio de guia de depósito judicial, que será emitida pelo leiloeiro oficial no ato da arrematação, devendo o depósito judicial ser efetuado até o dia posterior à data do leilão. O saldo remanescente deverá ser quitado em, no máximo, 05 (cinco) parcelas iguais, mensais e sucessivas, sendo a primeira vencível 30 (trinta) dias após a arrematação e as demais também a cada 30 (trinta) dias, nos meses subsequentes. No caso de parcelamento, às parcelas serão acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, a partir da data do leilão, sendo garantida à Massa hipoteca do imóvel. O pagamento das parcelas deverá ser realizado por meio de guia de depósito judicial que será emitido pelo arrematante no site do Tribunal de Justiça de Minas Gerais, sendo que os respectivos comprovantes deverão ser juntados nos autos. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Nos termos do art. 895, §1º, do CPC. Os bens imóveis ficarão em garantia hipotecária ao integral cumprimento da

obrigação do valor da arrematação. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro Oficial será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga integralmente à vista, pelo arrematante, por meio de depósito em conta bancária que será informada ao arrematante, devendo o comprovante ser imediatamente encaminhado junto ao comprovante de pagamento da arrematação. No caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro Oficial. Nos termos da Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 29, "Não comprovado o depósito do lance e o pagamento da comissão no prazo determinado no edital, o leiloeiro comunicará o fato ao licitante com maior lance subsequente, a fim de que este possa exercer seu direito de opção. Parágrafo único. A aplicação do disposto no "caput" deste artigo não isenta o licitante inadimplente do pagamento de multa, se for o caso, a ser determinado pelo juízo, e da responsabilização civil e criminal, nos termos do art. 335 do Código Penal. **LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. GUSTAVO COSTA AGUIAR OLIVEIRA, Matrícula JUCEMG nº 507, desde já fica nomeado como Leiloeiro substituto para atuar em caso de eventual imprevisto a este leiloeiro, conforme Art. 13 da Lei 21.981/32: Paschoal Costa Neto, Mat. JUCEMG nº. 584. **CONDIÇÕES DO LEILÃO: 1ª)** Os imóveis arrematados serão entregues, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos (até a data da expedição da carta de arrematação) e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho e no estado em que se encontram (Art. 141, inciso II da Lei 11.101/05 com alterações data pela lei 14.112/20), cabendo ao arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência do bem. **2ª)** As medidas e confrontações do imóvel e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários e/ou laudo de avaliação anexado aos autos do processo. **3ª)** Para todos os efeitos, considera-se a venda do bem imóvel como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis. **4ª)** Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. Caso o bem imóvel esteja ocupado, caberá ao arrematante arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do referido bem. **5ª)** Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como pagamento (parcial e/ou total). **6ª)** Caso haja algum problema técnico ou motivo de força maior que impossibilite a realização do leilão eletrônico, o leilão poderá ter