EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL (CONFORME LEI Nº 13.105/2015) PROCESSO: 6016623-35.2015.813.0079 - 2ª VARA EMPRESARIAL, DA FAZENDA PÚBLICA E REGISTROS PÚBLICOS DE CONTAGEM. Requerente: MASSA FALIDA - EMIFOR INDUSTRIA DE ALIMENTOS S/A. 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 20/04/2021 às 10:00 e em 2º leilão 20/04/2021 às 10:15 ambas realizadas através da plataforma eletrônica 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.** Não havendo licitantes na(s) data(s) indicada(s) fica redesignado leilão para as seguintes datas, de forma (online) 1º leilão 20/05/2021 10:00 e 2º leilão 20/05/2021 10:15; 1º leilão 21/06/2021 10:00 e 2º leilão 21/06/2021 10:15; 1º leilão 20/07/2021 10:00 e 2º leilão 20/07/2021 10:15; 1º leilão 20/08/2021 10:00 e 2º leilão 20/08/2021 10:15; 1º leilão 20/09/2021 10:00 e 2º leilão 20/09/2021 10:15; 1º leilão 20/10/2021 10:00 e 2º leilão 20/10/2021 10:15; 1º leilão 23/11/2021 10:00 e 2º leilão 23/11/2021 10:15; 1º leilão 17/12/2021 10:00 e 2º leilão 17/12/2021 10:15; através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br/ www.mgl.com.br**. BEM(NS): 1) UPI PIRAPORA:** Imóvel Industrial com 20.100,00m², Rua Estrada de acesso ao Aeroporto, 201, Chácaras Muniz, Pirapora MG, MATRÍCULA 25132 CRI de Pirapora-MG. **DESCRIÇÃO:** Complexo industrial, com construção de um prédio comercial com dois mezaninos e dependências, destinados a Indústria de Alimentos, o 1º mezanino 746,80m², o 2º mezanino 94,00m²; prédio administrativo 289,56m²; portaria e apoio 144,72m²; depósito de resíduos 132,14m²; equipamentos de manutenção e lavanderia 282,26m²; casa de balança 8,08m²; casa de bomba 7,95m², com área total de 5.536,71m². Sendo o total da área construída 6.800,00m² (conforme auto de avaliação, sendo que a expansão da planta industrial não foi averbada na matrícula). Incluindo escritórios, pátios, portaria, racks de estocagem e espaços de movimentação. **Valor da Avaliação:** O complexo industrial avaliado em R$ 4.142.336,10 (Quatro milhões, cento e quarenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais e dez centavos). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** R$ 4.142.336,10 (Quatro milhões, cento e quarenta e dois mil, trezentos e trinta e seis reais e dez centavos). **Lance mínimo em segundo leilão**: O valor mínimo de venda para o imóvel é R$ 2.899.635,27 (Dois milhões, oitocentos e noventa e nove mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e sete centavos). **ÔNUS:** Não constam eventuais ônus na presente matrícula de nº 25.132 até a data de 08/03/2021. **2) UPI CONTAGEM:** Imóvel Industrial na Rua Emília Silva Freitas, 550, Cinco, Contagem MG,

MATRÍCULA 102759 CRI de Contagem-MG. **DESCRIÇÃO:** Imóvel Industrial com área de 8.148,66m², incluindo escritórios, pátios, portaria, racks de estocagem e espaços de movimentação. Sendo o galpão de uso geral de bom estado construtivo, com setor administrativo acoplado. É composto basicamente por: área de produção, almoxarifado, estoque de alimentos, salas de apoio, expedição, salas do setor administrativo, vestiário e refeitório. A estrutura é mista, com elementos metálicos (galpão) e em concreto armado (setor administrativo), os portões são em chapa metálica, dobrada e pintada, as portas internas são de divisórias tipo naval, portas de madeira tipo prancheta, envernizadas; portas com estrutura metálica, as janelas são de estrutura metalon e acabamento em vidros lisos com refletores industriais com lâmpadas mistas e iluminação fluorescente. As descidas pluviais são feitas através de tubos de PVC com diâmetros adequados à finalidade, possuindo aparelhos de ar condicionado espalhados em determinadas salas do setor administrativo. **Valor da Avaliação:** O imóvel em R$ 11.500.000,00 (Onze milhões e quinhentos mil reais). **LANCE MÍNIMO EM PRIMEIRO LEILÃO:** R$ 11.500.000,00 (Onze milhões e quinhentos mil reais). **Lance mínimo em segundo leilão:** O valor mínimo de venda para o imóvel é de R$ 8.050.000,00 (Oito milhões e cinquenta mil reais). **ÔNUS:** Av.3-102759 - Indisponibilidade nos autos de nº 001060882.2019.503.0131 da 5ª Vara do Trabalho de Contagem-MG; Av.4-102759 - Indisponibilidade nos autos de nº 001080291.2019.503.0031 da 3ª Vara do Trabalho de Contagem-MG. Av.5-102759 – Indisponibilidade nos autos nº 0011024-48.2019.503.0164 da 6ª Vara do Trabalho de Contagem-MG. Av.6-102759 – Indisponibilidade nos autos nº 0010545-57.2019.503.0131 da 5ª Vara do Trabalho de Contagem-MG. **DEPOSITÁRIO(A):** Não há informações. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. **a)** à VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante deverá efetuar mediante guia judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data do leilão, o pagamento da integralidade do valor do lance. **b)** PARCELADO: Eventuais propostas a prazo deverão obedecer às seguintes bases: a) limite de 12 parcelas fixas, b) pagamento da primeira parcela em até 48 (quarenta e oito) horas após a homologação judicial do certame, c) reajuste nas parcelas tendo como base a taxa SELIC, d) escrituração e transferência definitiva do imóvel após a quitação integral do preço em conta judicial vinculada. Propostas com pagamento a prazo deverão, necessariamente e sob pena de desconsideração, conter a obrigação do proponente outorgar, no momento em que efetuar o pagamento da primeira parcela, uma garantia real ou fidejussória em benefício dos proprietários das unidades de Contagem/MG e Pirapora/MG, a fim de garantir o pagamento da(s) parcela(s) a prazo do preço de aquisição de uma ou duas plantas de indústria. A outorga de tal garantia será condição indispensável para que a EMIFOR transfira ao proponente da oferta vencedora a propriedade de qualquer das UPI´S aqui formadas antes da quitação integral do preço. A

EMIFOR ficará autorizada a avaliar, de acordo com o seu exclusivo critério, a qualidade e a suficiência das garantias ofertadas pelo proponente, podendo recusar as propostas que, a seu critério, não ofereçam garantia razoável de pagamento integral do preço. **c)** uma vez efetuados os pagamentos, o arrematante, dentro do prazo de 01 (um) dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail leiloesmg@leiloesmg.com.br, ou qualquer outro meio hábil e inequívoco, para que o leiloeiro possa fazer a juntada dos comprovantes aos autos. Na arrematação mediante lance online, o auto de arrematação será assinado pelo Exmo. Juiz apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, ser for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do arrematante no referido auto. Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado fica também o bem como garantia de pagamento, o arrematante fica obrigado a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia. Caso o arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas no edital, o lance será considerado inválido, ficando o arrematante sujeito às penalidades previstas em lei e no edital. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão poderão dar lances pela internet, através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br e ou www.mgl.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Na modalidade Internet (online) o interessado deve efetuar cadastro prévio na plataforma www.mgl.com.br para anuência às regras de participação dispostas e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições neste edital. Os lances oferecidos pela internet não garantem direitos ao participante em recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema de conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação. INFORMAÇÕES: através da plataforma eletrônica www.fernandoleiloeiro.com.br e ou www.mgl.com.br ou pelo e-mail leiloesmg@leiloesmg.com.br ou pelos telefones (37)3242-2218, (37)9-9862-5653. 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. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Em

caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. A assinatura do leiloeiro na certidão positiva suprirá a prevista para o auto de arrematação. Se houver desistência após a arrematação, caberá à arrematante multa de 20% (vinte por cento) calculada sobre o valor do lance, em favor da recuperada. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. **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: EMIFOR INDUSTRIA DE ALIMENTOS S/A; ADVOGADO DO AUTOR: CLAUDIA MARIA KIMO DE SOUZA; OAB: 123807; OUTRO ADV. AUTOR- PEDRO HENRIQUE GONCALVES MAIA - OAB:167257; OUTRO ADV. AUTOR: WILKEN BRUNO DOS SANTOS - OAB:172257; OUTRO ADV. AUTOR: MARLEN PEREIRA DE OLIVEIRA - OAB:53261. 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.

08 de março 2021.

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL