



Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais
Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 5175299-98.2017.8.13.0024 em 23/09/2020 12:18:31 por CLAUDIO LOURENCO VIEIRA

Documento assinado por:

- CLAUDIO LOURENCO VIEIRA

Consulte este documento em:
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código: **20092312182911400000764760678**
ID do documento: **767433309**





ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE / MG.

PROCESSO PJE: 5175299-98.2017.8.13.0024

MASSA FALIDA DE ENGEMONTE ENGENHARIA MONTAGENS E EQUIPAMENTOS LTDA.

ALEXANDRE REIS PEDROSA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente nomeado nos autos epigrafados, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., expor e requerer o que se segue:

1- A juntada do Auto de Arrematação do leilão realizado aos 09 (nove) dias do mês de setembro de 2020 e Guias de Depósito Judicial, anexo.

2- Que seja homologado o leilão e a posterior expedição da competente Carta de Arrematação e Ordens de Entrega de Bens Móveis, conforme dispõe o § 1º do art. 901 do CPC.

3- Por fim, que **faça constar na Carta de Arrematação do bem imóvel os seguintes dizeres**: NOTIFICADO fica o Cartório de Registro de Imóveis competente e a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, que nos termos do inciso II do art. 141 da lei 11.101/05, os arrematantes estão isentos de débitos e tributos existentes, anterior à data da arrematação, não sendo exigíveis as certidões negativas de tributos e ou contribuições sociais, art. 146 da lei 11.101/05, bem como, eventual hipoteca ou penhora não será motivo de impedimento do registro em favor dos arrematantes, conforme dispõe o Decreto Lei 11.101/05, e por se tratar de juízo universal



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

determino ao cartório que proceda a baixa de eventuais indisponibilidades e penhoras na matrícula, por fim, que a prefeitura proceda com a expedição da guia de ITBI, devendo a base de cálculo ser corresponde ao valor pelo qual o imóvel foi arrematado, conforme previsto no Art. 8º do decreto nº 17026/18.

Nestes termos, pede deferimento.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2020.


Alexandre Reis Pedrosa
Leiloeiro Público Oficial



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

AUTO DE ARREMATACÃO

PROCESSO PJE: 5175299-98.2017.8.13.0024

MASSA FALIDA DE ENGEMONTE ENGENHARIA MONTAGENS E EQUIPAMENTOS LTDA.

CERTIFICA, para os devidos fins, que o leilão judicial dos bens pertencentes à **Massa Falida de Engemonte Engenharia Montagens e Equipamentos Ltda.**, foi devidamente realizado na modalidade *on-line*, através da plataforma/site do leiloeiro www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, sendo seu encerramento realizado aos 09 (nove) dias do mês de Setembro de 2020, a partir das 14h00min, conforme previsto no edital de leilão.

Destaca-se que, ao final do pregão, os bens descritos no edital de leilão, foram devidamente arrematados pelo valor de R\$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais), sendo que para melhor exposição e entendimento da dinâmica da arrematação, segue abaixo a descrição dos arrematantes vencedores, devidamente qualificados, assim como a descrição dos bens com suas características, valor de arrematação e forma de pagamento:

QUALIFICAÇÃO DOS ARREMATANTES

33,3333333333% DE COTA: Sra. Maria do Carmo Souza Campos, brasileira, empresária, divorciada, portadora do documento de identidade nº MG-2.213.849, inscrita no CPF sob nº 211.869.792-91, residente e domiciliada na Rua Jacarepaguá, nº141, Bairro Jardim América, Belo Horizonte – MG, CEP: 30421-351.

33,3333333333% DE COTA: Sr. Rafael Marcos Souza Campos, brasileiro, empresário, portador do documento de identidade nº M-937.201, inscrito no CPF



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

sob nº 302.354.056-04, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, com Eliene Pereira de Oliveira Campos, portadora do documento de identidade nº M-7.559.905, inscrita no CPF sob nº 000.609.956-45, residentes e domiciliados na Rua Lagoa da Prata nº 1188, Bairro Salgado Filho, Belo Horizonte – MG, CEP: 30550-000.

33,3333333333% DE COTA: Sra. **Virginia Campos de Freitas**, brasileira, Pastora Evangélica, portadora do documento de identidade nº 04.094.016 SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 342.827.934-49, casada sob regime de Comunhão Universal de Bens com Cesar Humberto Reis de Freitas, portador do documento de identidade nº M-1.514.976 inscrito no CPF sob nº 411.962.956-20, residentes e domiciliados na 3 Shady Hallow Path, Ashland/Massachusetts, Estados Unidos da América, Código Postal: 01721, neste ato, representada pela **Sra. Iana Pereira Campos**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do documento de identidade nº MG-16.280.877 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 058.788.247-60, CNH nº 03848509837 Detran/MG, residente e domiciliada na Rua Vinte e Um, nº 750 Bloco 4 Apto. 103, Bairro Gavea II, Vespasiano - MG, CEP: 33.200-000.

DESCRIÇÃO DOS BENS E VALOR DE ARREMATAÇÃO

1- DO IMÓVEL:

Imóvel localizado na Rua Clemente Nascimento Pires, nº 255, Bairro Novo Califórnia, Belo Horizonte/MG, com área de 11.438m², mais ou menos, zona rural, no lugar denominado "MATAS", 3ª.secção, Setor I, a margem esquerda da Rodovia-BR-040, KM693, trecho Sete Lagoas, Belo Horizonte, com os seguintes limites e confrontações: "partindo do marco 7, da poligonal planta geral da Fazenda da Mata, em direção ao marco 14 rumo 63° 30'50 com 157m, confrontando com Maria José Camargos Horta; do marco 14, em direção ao PI, pela linha do talvegue rumo 48°28'50c c/4292m confrontando com Maria Carmen Camargos de Mendonça. Deste ponto, com rumo de 77° 41'SE e 160m, até o eixo da Rua do Bairro Califórnia, esta sem denominação ainda, confrontando com Locarminas -Locação de Veículos Ltda, deste ponto, rumo de 12° 19'NE e



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

143,27m, fecha-se novamente no marco 7, ponto da partida. O alinhamento da área descrita está a 6m do eixo da rua figurada, na planta, com 126m de frente até o vértice e 8,50m desta até a linha de divisa entre o marco 7, e o marco 14, devidamente registrado no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte -MG, sob matrícula nº nº5705 livro 2, Índice Cadastral 531107W301 002-3, 531107W301 005-8 e 531107W301 004-0, com todas as suas benfeitorias, edificações e pertences. Conforme consta no Auto de Avaliação, a área construída do imóvel é distribuída em guarita, escritório central, escritório novo edificado em três pavimentos, escritório galpão produção edificado em três pavimentos, galpão de produção, compostos de três galpões germinados, sendo dois com vão de 15 (quinze) metros e pé direito de 8 (oito) metros e outro com vão de 12 (doze) metros e pé direito de 8 (oito) metros, galpão de traçagem com vão de 12 (doze) metros e pé direito de 6 (seis) metros, almoxarifado, elétrica, canil/vestiário, garagens, áreas destinadas a pintura, tudo conforme Croqui Memória de Cálculo.

Valor da arrematação do bem imóvel: R\$5.657.000,00 (cinco milhões seiscentos e cinquenta e sete mil reais).

2- DOS BENS MÓVEIS:

01 Ponte Rolante Biviga com içamento magnético cap. 10 T X 15m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

01 Ponte Rolante Biviga cap. 10 T X 15m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais).

01 Ponte Rolante Monoviga cap. 8 T X 15m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

01 Ponte Rolante Monoviga cap. 8 T X 15m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais).

01 Ponte Rolante Biviga cap. 10 T X 15m, altura de levantamento 8mts;

Valor da arrematação: R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais).



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

01 ponte Rolante Monoviga cap. 8 T X 12m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais).

01 ponte Rolante Monoviga cap. 10 T X 12m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

01 Ponte Rolante Monoviga cap. 10 T X 12m, altura de levantamento 8mts.

Valor da arrematação: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

01 Balança de pesagem de carga Toledo cap. 60.000 Kg, com plataforma de 3,0m X 18m e leitura através de painel digital.

Valor da arrematação: R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

Aprox.70.000 Kg vigas de rolamento das pontes.

Valor da arrematação: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais).

VALOR TOTAL DA ARREMATAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E GARANTIA

Os aludidos bens foram arrematados pelo valor total de **R\$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos mil reais)**, que será depositado em conta judicial, através de depósito a disposição do Juízo da 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte / MG, processo **5175299-98.2017.8.13.0024**, da seguinte forma:

a) Pagamento de 55% a título de sinal: valor de R\$ 3.245.000,00 (três milhões duzentos e quarenta e cinco mil reais). Os arrematantes realizaram o pagamento conforme guias de depósitos em anexo, números de identificação 081040000032331962, 081040000032332071 e 081040000032332195, bem como a comissão do leiloeiro.

b) Pagamento dos 45% restantes da arrematação: valor de R\$ 2.655.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta e cinco mil reais) **em 24 (vinte e quatro) parcelas (art. 895, §1º do CPC) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação**, corrigidas de acordo



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

com os fatores de atualização monetária do Tribunal de Justiça de Minas Gerais. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895 § 4º do CPC). O pagamento das parcelas será efetuado diretamente pelo arrematante, em guia de depósito judicial vinculada aos autos falimentares.

c) Garantia do pagamento dos 45% restantes da arrematação: será através de Hipoteca judicial, gravada sobre o próprio imóvel até sua quitação, conforme previsto no edital de leilão.

Insta ressaltar que, os bens objeto do presente auto de arrematação, foram arrematados nos termos do Art. 141 da Lei 11.101/05, ou seja: ***o objeto da alienação estará livre 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.***

Por fim, vale frisar que, o leilão judicial foi realizado na modalidade *on-line*, através da plataforma/site do leiloeiro www.alexandrepedrosaleiloeiro.com.br, sendo assim, o presente Auto de Arrematação foi expedido e assinado com observância no que dispõem o Art. 25 da PORTARIA CONJUNTA DO TJMG Nº 772/PR/2018.

Nada mais tendo a declarar, considero encerrado este Auto de Arrematação, que consta de 05 (cinco) páginas.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2020.


Alexandre Reis Pedrosa
Leiloeiro Público Oficial



ALEXANDRE PEDROSA

Leiloeiro Público Oficial

COMPROVANTES DE PAGAMENTOS

BANCO DO BRASIL			DJO - Depósito Judicial Ouro		
Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 14/09/2020	Agência(pref/dv) 1615 -	Nº da conta judicial 3800116937014
Data da guia 10/09/2020	Nº da guia 000000018007414	Processo nº 51752999820178130024	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca BELO HORIZONTE	Orgão/Vara 2 VARA EMPRESARIAL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.081.666,67		
REU MASSA FALIDA DE ENGEMONTE ENGE	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 16.624.199/0001-69		
AUTOR NAO EXISTE	Tipo de pessoa NAO EXISTE		CPF/CNPJ NAO EXISTE		
Autenticação Eletrônica 8073178C09FAB713 Data/Hora da impressão 15/09/2020 / 10:36:34 Data do depósito 14/09/2020					
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA I - Tribunal					

BANCO DO BRASIL			DJO - Depósito Judicial Ouro		
Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 14/09/2020	Agência(pref/dv) 1615 -	Nº da conta judicial 3800116937015
Data da guia 10/09/2020	Nº da guia 000000018007520	Processo nº 51752999820178130024	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca BELO HORIZONTE	Orgão/Vara 2 VARA EMPRESARIAL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.081.666,67		
REU MASSA FALIDA DE ENGEMONTE ENGE	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 16.624.199/0001-69		
AUTOR NAO EXISTE	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ NAO EXISTE		
Autenticação Eletrônica 62215A0F591AC31D Data/Hora da impressão 15/09/2020 / 10:41:56 Data do depósito 14/09/2020					
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA I - Tribunal					

BANCO DO BRASIL			DJO - Depósito Judicial Ouro		
Depósito via TED Transferência Eletrônica Disponível			Data do depósito 14/09/2020	Agência(pref/dv) 1615 -	Nº da conta judicial 3800116937016
Data da guia 10/09/2020	Nº da guia 000000018007648	Processo nº 51752999820178130024	Tribunal TRIBUNAL DE JUSTICA		
Comarca BELO HORIZONTE	Orgão/Vara 2 VARA EMPRESARIAL	Depositante OUTROS	Valor do depósito - R\$ 1.081.666,67		
REU MASSA FALIDA DE ENGEMONTE ENGE	Tipo de pessoa JURIDICA		CPF/CNPJ 16.624.199/0001-69		
AUTOR NAO EXISTE	Tipo de pessoa FISICA		CPF/CNPJ NAO EXISTE		
Autenticação Eletrônica 3E9C9A16DFF64BDB Data/Hora da impressão 15/09/2020 / 10:45:07 Data do depósito 14/09/2020					
Mod. 0.50.289-1 - Eletrônico - Abr/02 - SISBB 02100 VIA I - Tribunal					