

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação dos executados **INDUMYLL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** (CNPJ: 19.964.642/0001-39), **IMBA INDÚSTRIA MINEIRA DE BENEFICIAMENTO DE AÇO LTDA.** (CNPJ: 00.186.244/0001-00), na pessoa de seus representantes legais, **JAYDE FERREIRA DE ALMEIDA JUNIOR** (CPF: 057.968.856-93), **JAYDE FERREIRA DE ALMEIDA** (CPF: 132.124.356-15), seus cônjuges, se casados forem, bem como dos credores **BANCO VOITER S/A** (atual denominação do **BANCO INDUSVAL S/A**) (CNPJ: 61.024.352/0001-71), **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELVEDERE TOWER** (CNPJ: 03.180.295/0001-13), **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE** (CNPJ: 18.715.383/0001-40), e demais interessados, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 1062633-31.2017.8.26.0100 – Ordem nº 1250/2017**, em trâmite na **28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP**, requerida por **BANCO ABC BRASIL S/A** (CNPJ: 28.195.667/0001-06).

A Dra. Flavia Poyares Miranda, MM. Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

### 1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

**LOTE 001** - Sala nº 1004, do Edifício Belvedere Tower, com área privativa real de 26,96 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 14,39 m<sup>2</sup>, área total real de 41,35 m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 0,00354, do terreno formado pelos lotes 01, 02, 03 e 20, do quarteirão 76, do Bairro Belvedere, na Capital de Belo Horizonte/MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. **Contribuinte nº 122.076.001.225. X** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 1.864 do 8º CRI de Belo Horizonte/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 1864, conforme **Av. 05 (20/12/2022) e Av. 10 (25/07/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor do BANCO INDUSVAL S/A, Processo nº 1021851-79.2017.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (20/12/2022)**, SEQUESTRO, Processo nº 5062063-32.2021.8.13.0024, 12ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte/MG. **R. 07 (20/12/2022)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELVEDERE TOWER, Processo nº 5057640-92.2022.8.13.0024, 33ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG. **R. 08 (09/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **R. 09 (25/07/2023)**, PENHORA em favor do BANCO INDUSVAL S/A, Processo nº 1021847-42.2017.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 2.388,81 e Dívida Ativa no valor de R\$ 13.216,13, totalizando R\$ 15.604,94 (até 19/09/2024).*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 283.373,20 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será atualizada a época da alienação.

**LOTE 002** - Vaga de garagem simples descoberta nº 09, no 2º nível, do Edifício Belvedere Tower, com área privativa real de 11,04 m<sup>2</sup>, área de uso comum real de 1,46 m<sup>2</sup>, área total real de 12,50 m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de 0,0036 do terreno formado pelos lotes 01, 02, 03 e 20, do quarteirão 76, do Bairro Belvedere, na Capital de Belo Horizonte/MG, com área, limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva. **Contribuinte nº 122076.001.0835** (Conforme Av. 02). **Matrícula nº 1.863 do 8º CRI de Belo Horizonte/MG. ÔNUS:** Constan da referida matrícula nº 1863, conforme **Av. 05 (20/12/2022) e Av. 10 (25/07/2023)**, EXISTÊNCIA DE AÇÃO e INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor do BANCO INDUSVAL S/A, Processo nº 1021851-79.2017.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP. **Av. 06 (20/12/2022)**, SEQUESTRO, Processo nº 5062063-32.2021.8.13.0024, 12ª Vara Criminal da Comarca de Belo Horizonte/MG. **R. 07 (20/12/2022)**, PENHORA em favor do CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELVEDERE TOWER, Processo nº 5057640-92.2022.8.13.0024, 33ª Vara Cível da Comarca de Belo Horizonte/MG. **R. 08 (09/02/2023)**, PENHORA EXEQUENDA. **R. 09 (25/07/2023)**, PENHORA em favor do BANCO INDUSVAL S/A, Processo nº 1021847-42.2017.8.26.0100, 13ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP.

**OBS:** *Constam Débitos de IPTU no valor de R\$ 105,46 e Dívida Ativa no valor de R\$ 470,37, totalizando R\$ 575,83 (até 19/09/2024).*

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 40.481,88 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será atualizada a época da alienação.**

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS (LOTES 01 e 02) - R\$ 323.855,08 (setembro/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que serão atualizados a época da alienação.**

**3 - VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**4 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 3.768.246,44 (agosto/2024 – Conforme fls. 2331/2332 dos autos).**

**5 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 08/11/2024 às 11h10min, e termina em 12/11/2024 às 11h10min; 2ª Praça começa em 12/11/2024 às 11h11min, e termina em 03/12/2024 às 11h10min.**

**6 – OBSERVAÇÕES:**

a) *Eventuais débitos de Condomínio que recaiam sobre os imóveis, serão de responsabilidade do arrematante.*

b) *Em conformidade com a Lei nº 4.591/64 que disciplina a constituição de condomínios em edificações e incorporações imobiliárias, fica vedada a transferência da vaga de garagem a pessoas estranhas ao condomínio, consoante preconiza o Art. 2º, §§ 1º e 2º, podendo a vaga de garagem ser arrematada tão somente por proprietários de unidades do **Edifício Belvedere Tower, situado na Rua Sebastião Fabiano Dias, nº 210, Belo Horizonte/MG**, marcada assim a preservação da segurança do condomínio.*

**7 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Indicarão, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**8 - PAGAMENTO** - Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 02 (dois) dias úteis da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**9 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for

o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**10 - COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, bem como da comissão da leiloeira Dora Plat CPF: 070.809.068-06 - Leiloeira Oficial - JUCESP 744 (fixada em 5% - cinco por cento, do valor da arrematação) no prazo de 02 (dois) dias após o encerramento da Praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Cabe ao Juízo responsável a expedição de guia de levantamento da comissão devida a leiloeira. A comissão da leiloeira será depositada nos autos e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificador próprio, conforme determinação do parágrafo único do artigo 267 do Provimento CSM 2152/2014, publicado no DJE em 11/02/2014.

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA** - *Caso as partes celebrem acordo ou ocorra a quitação da dívida, antes do término do certame, deverá o executado indenizar o leiloeiro pelas custas e despesas incorridas com o leilão, não incidindo, no caso, direito à percepção de comissão, ainda que tenham sido realizados lances por licitantes.*

**12 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). Os bens serão alienados no estado de conservação em que se encontram, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**13 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: *Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.*

**14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalzuk.com.br. Para participar acesse [www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br).

**15 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

**16 - DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, sendo resguardado o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou cônjuge não executado possuem preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º). Caso pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deve o interessado efetuar o cadastro perante a plataforma, solicitar habilitação no leilão respectivo e expressamente informar a

leiloeira de sua pretensão. A manifestação de interesse e aceite das condições deve ser feito por preenchimento do termo disponibilizado no site, devendo, ao final ser instruída com a documentação comprobatória requerida e remetida para o e-mail: contato@portalzuk.com.br, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão. O direito de preferência não cessa se não exercido durante o leilão, podendo, o interessado, se habilitar nos autos do leilão para pleitear a preferência na arrematação, em igualdade de condições dos demais licitantes.

Ficam os executados INDUMYLL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., IMBA INDÚSTRIA MINEIRA DE BENEFICIAMENTO DE AÇO LTDA., na pessoa de seus representantes legais, JAYDE FERREIRA DE ALMEIDA JUNIOR, JAYDE FERREIRA DE ALMEIDA, seus cônjuges, se casados forem, bem como os credores BANCO VOITER S/A (atual denominação do BANCO INDUSVAL S/A), CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BELVEDERE TOWER, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 27/01/2023. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 20 de setembro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**FLAVIA POYARES MIRANDA**  
**JUÍZA DE DIREITO**