



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte
Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

TERMO DE JUNTADA

PROCESSO Nº 5074023-43.2025.8.13.0024

[CÍVEL] FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE (108)

AUTOR: PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME CPF:
22.092.696/0001-66

RÉU/RÉ: PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME CPF:
22.092.696/0001-66

Certifico e dou fé que, junto aos autos o(s) seguinte(s) documento(s): edital publicado no DJen.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica

MICHELLE NICOLLE PEREIRA

Servidor



Número do documento: 25111810573207700010579291162
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111810573207700010579291162>
Assinado eletronicamente por: MICHELLE NICOLLE PEREIRA - 18/11/2025 10:57:32

Num. 10583131793 - Pág. 1



Poder Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Plataforma Nacional de Editais de 17/11/2025 Certidão de publicação 719 Edital

Número do processo: 5074023-43.2025.8.13.0024

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES

Classe: EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

Tribunal: Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais

Órgão: COMARCA DE BELO HORIZONTE, 2^a VARA EMPRESARIAL

Tipo de documento: Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte

Disponibilizado em: 17/11/2025

Inteiro teor: [Clique aqui](#)

Destinatários(as): PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME

Advogado(as): ALANO OTAVIANO DANTAS MEIRA - OAB MG - 27970
ACACIA SAYURI WAKASUGI - OAB SP - 176135
DIEGO CORREA PEREIRA - OAB RS - 69341
GRAZIELA FERNANDA BONATO - OAB RS - 128653

Teor da Comunicação

COMARCA DE BELO HORIZONTE 2^a VARA EMPRESARIAL FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESARIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE DATA DE EXPEDIENTE: 12/11/2025 2^a VARA EMPRESARIAL. COMARCA DE BELO HORIZONTE/MG. EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE TERCEIROS E INTERESSADOS - PRAZO DE 05 (CINCO) DIAS. PROCESSO PJE N° 5074023-43.2025.8.13.0024. AÇÃO DE FALÊNCIA. AUTOR: MASSA FALIDA DE PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME - CNPJ: 22.092.696/0001-66. O Dr. Murilo Sílvio de Abreu, MM. Juiz de Direito da 2^a Vara Empresarial, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.. FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que será conduzido o Leilão Público dos bens arrecadados da falida, pelo Leiloeiro Público Oficial Dilson Marcos Moreira, CPF 407.784.526-20, com escritório na Av. Raja Gabaglia, nº 4.697, bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, telefone (31) 3344-0060, e-mail contato@dilsonmoreira.com.br, devidamente registrado na JUCEMG sob nº 267 e credenciado no sistema AJ do TJMG, conforme instruções da Portaria Conjunta nº 772/PR/2018, e atendendo as prerrogativas e obrigações nela inseridas, conforme segue: 1) MODALIDADE E LOCAL - Leilão eletrônico (online) e presencial por meio da plataforma www.dilsonmoreira.com.br - Os lances poderão ser apresentados a partir da publicação do Edital no site. 2) DATAS DOS LEILÕES: 1º Leilão: dia 28/11/2025, às 15h00. 2º Leilão: dia 05/12/2025, às 15h00. 3º Leilão: dia 12/12/2025, às 15h00. 3) DESCRIÇÕES E AVALIAÇÕES DOS BENS: A) Prédio em fase final de acabamento (mais ou menos 70% -setenta por cento construído), com sete (7) andares, sendo dois andares de garagem e cinco (5) andares de apartamentos, totalizando oito (8) apartamentos, sendo duas (2) coberturas com três(3) vagas de garagem e os outros seis (6) apartamentos com duas



Número do documento: 25111810573217700010579297104

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111810573217700010579297104>

Assinado eletronicamente por: MICHELLE NICOLLE PEREIRA - 18/11/2025 10:57:32

Num. 10583137785 - Pág. 1

vagas de garagem e mais um (1) box por apartamento situados na garagem. O prédio tem dois (2) apartamentos por andar, com 3 quartos, sendo um quarto com suite, sala/copa, banho social, cozinha e DCE e está com a construção paralisada, localizado na Rua Laura Soares Carneiro, nº 191, Lote 14 da Quadra 61 do Bairro Buritis Belo Horizonte/MG. Matrículas nº 117.066, 117.067, 117.068, 117.069, 117.070, 117.071, 117.072, 117.073, todas do 1º Registro de Imóveis de Belo Horizonte, Zona de Uso:OE333/ZAR2, Bloco 01 Avaliado em R\$6.050.000,00. B) Lote de 450,00m² denominado Lote nº 13 da Quadra 61 localizado à Rua Laura Soares Carneiro, nº 199, Bairro Buritis Belo Horizonte/MG. Matrícula nº 112.964 do 1º RI de Belo Horizonte/MG, Zona de Uso:OE333/ZAR2. Avaliado em R\$610.500,00. C) Lote de 586,00m² denominado Lote nº 08 da Quadra 61, localizado à Avenida Protásio de Oliveira Penna, s/nº, Bairro Buritis- Belo Horizonte/MG. Matrícula nº 43.906 do 1º RI de Belo Horizonte/MG, Zona de Uso:OE333/ZAR2. Avaliado em R\$814.000,00. D) Lote de 534,00m² denominado Lote nº 09 da Quadra 61, localizado à Avenida Protásio de Oliveira Penna, s/nº, Bairro Buritis- Belo Horizonte/MG. Matrícula nº 38.308 do 1º RI de Belo Horizonte/MG, Zona de Uso:OE333/ZAR2. Avaliado em R\$737.000,00. E) Lote de 482,00m² denominado Lote nº 10 da Quadra 61, localizado à Avenida Protásio de Oliveira Penna, s/nº, Bairro Buritis- Belo Horizonte/MG. Matrícula nº 104.131 do 1º RI de Belo Horizonte/MG, Zona de Uso:OE333/ZAR2 Avaliado em R\$650.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS R\$ 8.861.500,00 (oito milhões, oitocentos e sessenta e um mil e quinhentos reais.)

4) LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por preço igual ou superior aos das avaliações em Primeiro Público Leilão e, não sendo os bens arrematados em Primeiro Leilão, poderão ser arrematados em Segundo Público Leilão, por preço igual ou superior a 50% da avaliação, conforme parágrafo único, do art. 891, do CPC.

5) ARREMATAÇÃO FORMA DE PAGAMENTO E DEPÓSITO JUDICIAL: A arrematação far-se-á à vista, devendo o pagamento ser efetuado por meio de guia de depósito judicial vinculada aos autos ou parcelado, com sinal de 25% e mais 5% de comissão de leilão, conforme os termos do art. 895, do CPC, com a comprovação do pagamento mensal diretamente nos autos. Conforme previsto na legislação, as propostas de pagamento à vista prevalecerão sobre as propostas de pagamento parcelado.

6) COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão legal do leiloeiro será de 5% (cinco por cento), sobre o valor de arrematação, paga pelo arrematante. Havendo, por qualquer motivo, inadimplemento ou desistência da arrematação, exceto os previstos em lei, não haverá devolução da comissão do Leiloeiro ao arrematante, ficando retido o valor correspondente, sendo que no caso de não pagamento da referida comissão, o Leiloeiro poderá promover a competente Ação de Execução.

7) GRAVAMES NAS MATRÍCULAS: Os gravames que constam das matrículas dos imóveis foram analisados na data de 10/11/2025 para a confecção deste Edital de leilão.

MATRÍCULA nº 117.066, - Indisponibilidade AV-5-117.066 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.067, - Indisponibilidade AV-5-117.067 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.068, - Indisponibilidade AV-5-117.068 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.069, - Indisponibilidade AV-5-117.069 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.070, - Indisponibilidade AV-5-117.070 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.071, - Indisponibilidade AV-5-117.071 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.072, - Indisponibilidade AV-5-117.072 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 117.073, - Indisponibilidade AV-5-117.073 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

MATRÍCULA nº 112.964 Sem Gravame na matrícula.

MATRÍCULA nº 43.906 - Indisponibilidade AV-8-43.906 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

Penhora R9-43.906 CENTRASE, Melissa Santiago de Almeida x Podium Eng. Emp. Itda, processo 5074392-18.2017.8.13.0024.

MATRÍCULA nº 38.308- Indisponibilidade AV-9-38.308 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

Penhora R10-38.308 CENTRASE, Melissa Santiago de Almeida x Podium Eng. Emp. Itda, processo 5074392-18.2017.8.13.0024.

MATRÍCULA nº 104.131- Indisponibilidade AV-5-104.131 da 4ª Vara de Feitos da Fazenda Pública Municipal, proc. 0024-12.027.407-1.

Penhora R6-104.131 CENTRASE, Melissa Santiago de Almeida x Podium Eng. Emp. Itda, processo 5074392-18.2017.8.13.0024.

8) ESTADO DE CONSERVAÇÃO: Os bens serão alienados no estado em que se encontram. Os interessados nas arrematações assumem as responsabilidades de verificarem os estados de conservações dos bens. Os bens imóveis serão vendidos Ad Corpus, sem garantia de medida exata da área registrada, não cabendo ao arrematante qualquer direito à restituição ou abatimento de preço em razão de diferenças de metragem.

9) CADASTRAMENTO DOS INTERESSADOS: O leilão já está disponível no sistema online, devendo os interessados pré-cadastrarem no site www.dilsonmoreira.com.br, para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculadas aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie.

10) DISPOSIÇÕES GERAIS: A arrematação global dos bens prevalecerá sobre a arrematação individual, e os itens A e B deverão ser arrematados conjuntamente. O presente Edital será publicado no site www.dilsonmoreira.com.br, nos termos do art. 887, §2º do CPC e Portaria Conjunta 772/PR/2018, art. 9º, §2º. Ficam através deste edital, intimados das datas das hastas públicas os representantes da MASSA FALIDA PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, caso não tenham sido intimados pessoalmente, bem como terceiros interessados. E para que chegue ao conhecimento de todos, é expedido o presente. Belo Horizonte, 12 de novembro de 2025. Anadyr Baeta Nunes, Escrivã Judicial, por ordem do MM. Juiz de Direito.

De acordo com as disposições dos artigos 4º, §3º, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de



Número do documento: 25111810573217700010579297104

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111810573217700010579297104>

Assinado eletronicamente por: MICHELLE NICOLLE PEREIRA - 18/11/2025 10:57:32

Num. 10583137785 - Pág. 2

2006 e 224 do Código de Processo Civil, considera-se como data da publicação o primeiro dia útil seguinte ao da disponibilização da informação.

A contagem do prazo terá início no primeiro dia útil que seguir ao da publicação.



<https://comunicaapi.pje.jus.br/api/v1/comunicacao/lx8NKdwzZKxIDnhyhKewr8YbD1mrEX/certidao>
Código da certidão: lx8NKdwzZKxIDnhyhKewr8YbD1mrEX



Número do documento: 25111810573217700010579297104

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111810573217700010579297104>

Assinado eletronicamente por: MICHELLE NICOLLE PEREIRA - 18/11/2025 10:57:32