

**EXMO. Sr. Dr. JUÍZ DE DIREITO DA 2^a VARA EMPRESARIAL DA COMARCA
DE BELO HORIZONTE /MINAS GERAIS**

Processo nº 5074023-43.2025.8.13.0024

Massa Falida Podium Engenharia e Empreendimentos Ltda-ME

Dilson Marcos Moreira, Leiloeiro Público Oficial, devidamente credenciado no sistema AJ do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme instruções da Portaria conjunta nº 772/PR/2018, registrado na JUCEMG sob o nº267, com escritório a Av. Raja Gabaglia nº 4697, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, telefone (031) 3344-0060, e devidamente nomeado por este Juízo da Vara, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. requerer:

A juntada da Minuta do Edital de Leilão, sendo que as datas designadas para 1º (primeiro), 2º (segundo) e 3º (terceiro) Públicos Leilões serão os dias **28/11/2025, 05/12/2025 e 12/12/2025**, todos às 15h00.

Nestes termos,

Pede e espera deferimento.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2025.

**Dilson Marcos Moreira
Leiloeiro Público Oficial**

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
leiloeiro preposto: Davison M Moreira
 **contato@dilsonleiloeiro.com
www.dilsonleiloeiro.com**

Administração:

Rua Turim, nº 134 - Santa Lúcia
CEP 30360 552 - Belo Horizonte - MG
Tel. e WhatsApp: (31) 3344-0060



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

2ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DE BELO HORIZONTE-MG.

PROCESSO: N° 5074023-43.2025.8.13.0024.

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

RÉ: PODIUM ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME.

SÍNDICO DA MASSA FALIDA. Dr. ALANO OTAVIANO DANTAS MEIRA.

O MM. Juiz de Direito, **Dr. MURILO SILVIO DE ABREU**, da 2^a Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte/MG, **FAZ SABER** a todos quantos o presente Edital virem, ou dele conhecimento tiverem, principalmente os falidos e demais interessados, 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

Página 1 de 5

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
leiloeiro preposto: Davison M Moreira
contato@dilsonleiloeiro.com
www.dilsonleiloeiro.com

Administração:

Rua Turim, nº 134 - Santa Lúcia
CEP 30360 552 - Belo Horizonte - MG
Tel. e WhatsApp: (31) 3344-0060



Número do documento: 25111118014280600010575318736

<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111118014280600010575318736>

Assinado eletronicamente por: DILSON MARCOS MOREIRA - 11/11/2025 18:01:42

Num. 10579158067 - Pág. 1

EDITAL DE LEILÃO



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 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 nº08 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 nº09 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 nº10 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

Página 2 de 5

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
leiloeiro preposto: Davison M Moreira
[contato@dilsonleiloeiro.com](mailto: contato@dilsonleiloeiro.com)
www.dilsonleiloeiro.com

Administração:

Rua Turim, nº 134 - Santa Lúcia
CEP 30360 552 - Belo Horizonte - MG
Tel. e WhatsApp: (31) 3344-0060



Número do documento: 25111118014280600010575318736

<https://pj.e.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25111118014280600010575318736>

Assinado eletronicamente por: DILSON MARCOS MOREIRA - 11/11/2025 18:01:42

Num. 10579158067 - Pág. 2

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.

Página 3 de 5





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.

09) 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 online, 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.

Página 4 de 5

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
leiloeiro preposto: Davison M Moreira
[contato@dilsonleiloeiro.com](mailto: contato@dilsonleiloeiro.com)
www.dilsonleiloeiro.com

Administração:

Rua Turim, nº 134 - Santa Lúcia
CEP 30360 552 - Belo Horizonte - MG
Tel. e WhatsApp: (31) 3344-0060



EDITAL DE LEILÃO



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 e que ninguém possa alegar ignorância, mando expedir o presente edital, que será publicado e afixado no local de costume, na forma da Lei. Dado e passado nesta cidade e Comarca de Belo Horizonte MG, aos 11 de novembro de 2025. Ass. Dra. **Anadyr Baeta Nunes**, escrivã judicial que o digitei e subscrevo, por ordem do MM. **Dr. Murilo Silvio de Abreu** - Juiz de Direito da 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte/MG. Síndico da Massa Falida **Dr. Alano Otaviano Dantas Meira, Dilson Marcos Moreira** – Leiloeiro Público Oficial.

Página 5 de 5

leiloeiro oficial e rural: Dilson Moreira
leiloeiro preposto: Davison M Moreira
 contato@dilsonleiloeiro.com
www.dilsonleiloeiro.com

Administração:

Rua Turim, nº 134 - Santa Lúcia
CEP 30360 552 - Belo Horizonte - MG
Tel. e WhatsApp: (31) 3344-0060

