

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LEI 9.514/97

Irani Flores, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEMG Nº 1285, levará a leilão o bem abaixo descrito; devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário, Flávia Célia de Matos Silva Zanon, filha de José Jurandir da Silva e Maria Célia de Matos Silva, CNH 02381105823 – Detran-MG, CI 13.626.192-SSP-MG, CPF 063.822.916-25, advogada, casada desde 12/11/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens com Hugo José Fantini Zanon, filho de Victorio Zanon Netto e Maria José Fantini Zanon, CI 34.296.028-SSP-SP e CPF 221.992.938-82, agrônomo, brasileiros residentes e domiciliados na Rua Eduardo Rodrigues Barbosa, 345 apto 201 centro, Unaí-MG, end. Elet. Comum cerecaf@hotmail.com.br.

Primeiro Leilão: Inicia em 21/11/2025 às 10:22 horas pelo valor Mínimo de R\$ 358.996,66. Local do Leilão: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, através da plataforma de leilões; www.leilaobrasil.com.br

Segundo Leilão: Encerra 08/12/2025 às 10:22 horas por valor não inferior a R\$ 447.280,52 Local: Avenida Paulista, 2421, 2º andar, São Paulo - SP, através da plataforma de leilões www.leilaobrasil.com.br

Bem: Casa e Terreno Rua Presidente Bernardes, nº 1366, no bairro Jardim na cidade de Unaí - MG, situado nesta cidade no Bairro Jardim, loteamento Alvorada, constante de parte do lote 01, da quadra 09, na Rua "Presidente Bernardes", medindo 11,30 m de frente, 11,00 m de fundos, 18,00 m pela direita e 21,00 m pela esquerda, perfazendo um total de 217,42 m², e com as seguintes confrontações: "Pela frente, com a Rua Presidente Bernardes, fundos, com o lote nº 10: pela direita, com o lote nº 02: e pela esquerda, com parte do mesmo lote 01;" inclusivo uma casa

residencial nele edificada, com 09 cômodos e 01 garagem, coberta de telhas francesas, paredes de tijolos, piso de cerâmica e azulejos, medindo 118,90 m², de construção, identificada pelo nº 1.366 havidos de compra e construção própria. Matrícula 18.393 Cartório de Registro de Imóveis de Unaí-MG. Consta na R.7 compra e venda a favor de Sthéfany de Sousa Macedo Santos, filha de Adair Ferreira Macedo e Leila de Sousa Matos Macedo, RG MG 14.687.906-PC-MG, CPF 016.103.876-00, auxiliar administrativo, casada desde 27/11/2014, sob o regime da comunhão parcial de bens, com Raimundo Antônio Santos de Souza, filho de Raimundo Rodrigues de Sousa e Raimunda Alves dos Santos, RG nº 50.433.917-5-SSP-SP (2ª via), CPF 761.040.362-87, empresário, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Rio de Janeiro nº 472, bairro Divinéia Unaí-MG. Consta na R.8 Constituição de propriedade fiduciária nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Devedores fiduciantes: Raimundo Antônio Santos de Sousa, filho de Raimundo Rodrigues de Sousa e Raimunda Alves dos Santos, CNH 761.040.362-87 – Detran-PA, CI 50.433.917-5-SSP-SP e CPF 761.040.362-87, empresário e s/m Sthéfany de Sousa Macedo Santos, filha de Adair Ferreira Macedo e Leila de Sousa Matos Macedo, CI MG-14.687.906- SSP-MG e CPF 016.103.876-00, gerente administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Margaridas, 212, Bairro Jardim, Unaí-MG, com os end. elet. antonioossousa2@gmail.com e sthefanymacedo@gmail.com, casados desde 27/11/2014, sob o regime da comunhão de bens. Credora fiduciária: Flávia Célia de Matos Silva Zanon, filha de José Jurandir da Silva e Maria Célia de Matos Silva, CNH 02381105823 – Detran-MG, CI 13.626.192-SSP-MG, CPF 063.822.916-25, advogada, casada desde 12/11/2010, sob o regime da comunhão parcial de bens com Hugo José Fantini Zanon, filho de Victorio Zanon Netto e Maria José Fantini Zanon, CI 34.296.028-SSP-SP e CPF 221.992.938-82, agrônomo, brasileiros residentes e domiciliados na Rua Eduardo Rodrigues Barbosa, 345 apto 201 centro, Unaí-MG, end. Elet. Comum cerecaf@hotmail.com.br. Consta na Av.9 Indisponibilidade no processo 0704.22.000509-1. Consta na Av.10 indisponibilidade no processo 5004986-28.2022.8.13.0704. Consta

na Av. 11 indisponibilidade 5005906-02.2022.8.13.0704. Consta na Av. 12 indisponibilidade no processo 5005904-32.2022.8.13.0704. Consta na Av. 13 indisponibilidade no processo 5006859-63.2022.8.13.0704. Consta na Av.14 e 15 indisponibilidade no processo 5007572-38.2022.8.13.0704. Consta na Av. 16 indisponibilidade no processo 5002330-36.2022.8.13.0704. Consta na Av. 17 Consolidação de Propriedade, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome dos fiduciários Flávia Celia de Matos Silva Zanon e Hugo José Fantini Zanon ambos já qualificados.

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Do pagamento: O pagamento da arrematação e da comissão deverão serem feitos até 24 horas do encerramento do leilão.

Da comissão: a comissão do Leiloeiro Oficial será de 5% sobre o valor do lance ofertado não estando incluso no valor do lance e deverá ser pago diretamente ao Leiloeiro.

Do cancelamento do Leilão: Se o leilão for cancelado a pedido do comitente vendedor ou por força de decisão judicial o valor da comissão será devolvida integralmente atualizada pela tabela prática do TJSP para atualização de cálculos judiciais.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida 24 horas após confirmado o pagamento da arrematação e da comissão.

Da reintegração da posse: A reintegração de posse ocorrerá por conta do comprador, podendo ser solicitada de acordo com o disposto no Artigo nº 30, da Lei no 9.514/97. É assegurada ao fiduciário, seu cessionário ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel por força do público leilão de que tratam os §§ 1º e 2º do art. 27 da referida lei.

Dúvidas e informações: Maiores informações no escritório do Leiloeiro, por telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, ou através do e-mail atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam as partes e demais interessados intimados das designações supra, bem como, intimados foram também pela §§ 1º e 2º do art. 27,
Unai - MG, 10/11/2025

