

## EDITAL DE LEILÃO - VARA ÚNICA DA COMARCA DE BUENO BRANDÃO - MG

Edital de leilão da bem imóvel (nos termos do art. 843 do CPC) e para intimação de ESPÓLIO Gilberto Amorim Battagini, bem como dos terceiros interessados Roberta Zacarchenco Battagini, Samara Krauss Sanita, Rodrigo Paradella De Queiroz, Carlos Eduardo Sanita, Aparecida Castro Beghini expedido nos autos da ação de Inventário e Partilha que lhe requer Fabiola Zacarchenco Battagini. Processo nº 5001209-31.2022.8.13.0091

A DR<sup>a</sup> Elaine de Almeida Lopes Jardim Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Bueno Brandão, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores Leiloeiro, JUCEMG nº 1285, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 07/08/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 10/08/2026 às 10:00 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 04/09/2026 às 10:51 horas. O lance mínimo será o valor da avaliação, que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio, respectivo terreno e quintal, sito a Rua Tiradentes, nº 401, Vila Itapura - Campinas/SP nesta cidade e comarca de Campinas, 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo em seu todo 11,00m de frente, igual largura nos fundos, por 27,90m de cada lado, com a área de 306,90m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com José Anderson Neger, no lado esquerdo com Acácio Amaral e nos fundos com o Sr. Lucies Genovais. Imóvel (comercial), atualmente encontra-se desocupado, mas onde funcionava um estacionamento com capacidade

aproximada para 14 (quatorze) acomodados em vagas de garagem cobertas, possui a edificação de uma pequena sala / escritório, o piso é totalmente calçado aparentemente por um material asfáltico, muros laterais altos e grades de ferro na parte frontal (Informação do perito) Matrícula nº do 82.522 CRI 2º de Campinas/SP. Ônus: Consta na Av.3 arrolamento do processo 006306-66.2008.8.26.0114. Consta na AV.4 Penhora sob o processo nº 005091015.2002.8.26.0114, querendo a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Do produto da arrematação, deverão ser reservados 50% (cinquenta por cento) para entrega imediata às coproprietárias estranhas à sucessão, na proporção de suas respectivas frações ideais.

Avaliação R\$ 1.800.000,00 (abril/2025).

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.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação artigo 7º da Resolução 236/2016 do CNJ, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente à Leiloeira Oficial.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, §1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; artigo 895 do código de processo civil, "§ 2º, 7º e 8º todos do mesmo artigo e, artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; ainda na busca do maior

valor, menor prazo de pagamento e transparência, poderá o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado, ressaltando que o valor da entrada não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado e o prazo não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. Devidamente atualizada pelos índices definidos pelo MM. Juiz. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal; deverá também o interessado atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto a data para pagamento das parcelas, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

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 nos art. 130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Será também de inteira responsabilidade do arrematante a juntada de comprovantes de pagamento e outros aos autos. Caberá também ao arrematante as providências necessárias para os pedidos de baixas de restrições junto as Varas respectivas, DETRAN e congêneres.

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.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pelo MM. Juiz nos termos dos art. 901 e 903 do código de processo civil.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o única vara Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida do Contorno, 6594,

Belo Horizonte – MG, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151 / 31 97362-5252 e e-mail: [atendimento@leilaobrasil.com.br](mailto:atendimento@leilaobrasil.com.br).

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital “por extrato”, afixado e publicado na forma art. 887, § 2º do CPC.  
Bueno Brandão / MG, 09/06/2026