

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, Lidrônia Zacarchenco, 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 DRª 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.

Do início e encerramento do leilão: Início do 1º leilão em 16/10/2026 às 10:00 horas e encerramento do 1º leilão em 19/10/2026 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 com lance mínimo de 85% do valor da avaliação que se encerrará em 16/11/2026 às 10:00 horas que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: Prédio e terreno na 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 306,90m², 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 arrolamentos 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. Costa nos autos de Id 10715563843. débitos de IPTU, Ano 2020 – devido as parcelas 4 até 11 (valor estimado em R\$ 14.484,91 s/juros) ano 2021 – devido as parcelas 1 a 11 (valor estimado em R\$ 33.410,41) ano 2022 – devido parcelas 1 a 11 (valor estimado em R\$ 30.864,54) ano 2023 – parcela 1 a 11 (valor estimado em R\$ 28.346,44) ano 2024 – parcela 1 a 11 (valor estimado em R\$ 25.820,78) ano 2025 – parcela 1 a 11 (valor sem estimativa) ano 2026 – também em aberto até a presente data (valor sem estimativa). OBS: A fração ideal oriunda da sucessão de Olinda, Amorim Battagini ainda não se encontra registrada em nome de Gilberto Amorim Battagini, para plena ciência dos licitantes. A regularização dessa transmissão, inclusive o recolhimento do ITCMD e o pagamento dos emolumentos correspondentes, incumbirá ao espólio e será custeada com recursos provenientes de sua quota-parte no produto da alienação, devendo os atos necessários ser concluídos antes do registro da carta de arrematação;

Avaliação R\$ 1.840.686,69 atualizado para (março/2026).

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 preferencialmente à vista da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: pagamento parcelado deverá observar os requisitos do art. 895 do Código de Processo Civil, prevalecendo o lance para pagamento à vista. Havendo mais de uma proposta parcelada, deverá ser

observada a ordem de preferência estabelecida nos §§ 7º e 8º do referido dispositivo.

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: débitos tributários sub-rogar-se-ão no preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código, Tributário Nacional e do art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, ficando a destinação do produto da venda e a, distribuição definitiva dos encargos reservadas para

momento posterior. As estimativas apresentadas pela, inventariante abrangem débitos existentes desde 2020, sem valores definidos para os exercícios de 2025 e 2026.

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.

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, 19/08/2026