

2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso/MG

Edital de 1º e 2º leilão da parte ideal de 50% de bem imóvel e para intimação de Sistema Corretora De Seguros Sc Ltda, Renato Orlandini Carnelos, Joao Cesar Carnelos, bem como sua cōnjuge Claudia Rejane Orlandini Carnelos, expedido nos autos do Procedimento Comum Cível, que lhe requer Lino Fernando Ferreira Calafiori, Ana Paula Rodrigues De Souza Calafiori, Luiz Augusto Souza Calafiori, Processo nº 0057765-08.2011.8.13.0647

A Dra. Elisandra Alice Dos Santos Camilo, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso, do Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Leiloeiro Oficial, 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 para lances através da internet.

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 27/11/2026 às 10:55 horas e encerramento do 1º leilão em 30/11/2026 às 10:55 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em 15/12/2026 às 10:55 horas, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices do TJ.. para a data da abertura do leilão que deverá ser ofertado diretamente na plataforma através da internet.

Bem: a parte ideal de 50% sobre o Lote de terreno sob nº.5-A/6-A, oriundo da unificação e subdivisão dos lotes nºs.5, 6 e 7, da quadra nº.25, da Planta Savana I, situado na Vila Hauer, medindo 30,305m de frente para a Rua José Gianinni Pancetti (S 705C), por 17,68m de extensão da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o imóvel, onde confronta com o lote fiscal nº.013.000; pelo lado

esquerdo mede 18,59m, onde confronta com o lote fiscal nº.002.000; tendo de largura na linha de fundos 24,56m, onde confronta com o lote fiscal nº.013.000, de forma irregular, perfazendo a área total de 484,94m², sem benfeitorias, distante 26,695m da esquina com a Rua Amado Henrique Pereira, com a ind.fiscal 64-065-012.000, do Cadastro Municipal. Consta no laudo de avaliação: TERRENO com metragem total de 484 m, sendo construído um BARRACÃO sito à Rua José Gianinni Pancetti, nº 423 – Bairro Guabirota da cidade de Curitiba, imóvel em alvenaria, área construída do barracão é de 229 m².

Ônus: Consta na Av.8 a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0027723-72.2020.8.16.0001. Av.9 Consta a indisponibilidade sobre a parte ideal de 50% do imóvel, no processo n 5003319-81.2022.8.13.0647. Consta na R.10 a penhora do processo n 0011073-50.2020.8.16.0194. Consta na R.11 penhora sobre a parte ideal de 50% do imóvel, no processo n 0057765-08.2011.8.13.0647. Matrícula n 21.956 do CRI de Curitiba/PR.

Avaliação R\$ 760.443,00 (out/2024), sendo a avaliação da parte ideal de R\$ 380.221,18 (Outubro/2024).

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. Ampla divulgação e transparência necessária a bem do processo e da Justiça no geral, art. 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ. Será apreciado e decidido pelo MM. Juiz, § 6º, 7º e 8º do art. 895 do CPC, uma entre as proposta ofertadas na plataforma www.leilaobrasil.com.br, salvo decisão judicial adversa. No decorrer do certame os participantes poderão alterar o prazo de pagamento sem precisar alterar o valor anteriormente ofertado, desde que, não sejam inferiores ao valor corrente. O valor a ser pago à vista não poderá ser inferior a 25% do valor do lance ofertado. O prazo do parcelamento não poderá ser superior a 30 parcelas mensais e consecutivos. O valor de cada parcela mensal não poderá ser inferior a R\$ 1.000,00 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 2º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Avenida Marques de São Vicente, 230, SP - Capital, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, 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 da lei, art. 887, § 2º do CPC. São Paulo, 24 de setembro de 2026