

Poços de Caldas - MG – Edital Leilão Público. A Excelentíssima Senhora Doutora Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas - MG. Drª. Alexandra Bittencourt dos Santos Deppner, em pleno exercício do cargo e na forma da lei; faz saber a todos quanto este edital vir ou dele conhecimento tiver e possa interessar que nos autos do Processo nº 5006975-50.2019.8.13.0518, na Ação de Execução de Título Extrajudicial que Thayna Aparecida Rodrigues Cigolini - ME, move em desfavor de Transportadora Gaspar Ltda e outro, será realizada a Alienação Judicial do bem penhorado e avaliado nos presentes autos o “Leilão Público Eletrônico” Lances Exclusivamente On-Line, por intermédio do portal: www.stefanellileiloes.com.br.

1º LEILÃO: Início 11/04/2025 às 15:00; certificando que o sistema estará disponível para a recepção dos lances a partir da publicação do Edital que deverá atender os termos dos (art.11 do CNJ e art. 887, §1º do NCPC), que prevê sua publicação no prazo mínimo de 05 dias antes da data designada para início do período em que se realizará o leilão. Não havendo recebimento de lance por preço igual ou superior à avaliação de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) a ser corrigido na data do leilão, será realizado o **2º LEILÃO no dia 28/04/2025 às 15:00.**

Do Leilão: Os lances serão captados pelo sistema eletrônico a partir da publicação do Edital de Leilão, por meio do portal: www.stefanellileiloes.com.br, ficando cientes que o encerramento do **1º Leilão terá início no dia 11/04/2025 (1ª data)** a partir das 15:00. Não havendo lance superior ou igual à avaliação, seguir-se-á, sem interrupção o **2º leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances até o seu encerramento que ocorrerá em 28/04/2025 (**2ª data**) a partir das 15:00, quando poderá o bem ser vendido pelo maior lance ofertado, desde que não seja inferior a 60% da avaliação e da mesma forma não seja considerado preço vil pelo Juízo. **Publicidade dos Atos:** Os atos públicos 1º e 2º leilão serão realizados por meio do www.stefanellileiloes.com.br.

Descrição do bem: Lote de terreno nº 05 da quadra 01, Jardim América, com 24,10 m de frente para a Rua Antônio Togni, 28m de um lado, confrontando com o lote 04; 26m do outro lado, confrontando com o lote nº 07, e 24m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 09 e 10, perfazendo uma área total de 68,00 m², com área construída de 237,00 m², com todas suas benfeitorias, conforme auto de constatação e avaliação dos autos de R\$ 1.500.000,00. Imóvel matriculado sob o nº 27.547 do RGI de Poços de Caldas.

Características e situação: O bem imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital. (art.18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

Ônus / Gravames: Penhoras: R - 7 (Fazenda Pública Federal – autos: 02.14835-0 – 2ª Vara Cível); Penhora R – 9 (Execução Fiscal – autos: 0518.06.098065-4 – 2ª Vara Cível); Penhora R – 10 (Fazenda Pública Federal – autos: 0518.06.101183-0 – 1ª Vara Cível); Penhora R – 11 (Fazenda Pública Federal – autos: 0518.07.128187-8 – 3ª Vara Cível); R – 12 (INSS – Inst. Nacional de Previdência Social – autos: 0518.07.111754-4 – 2ª Vara Cível); Penhora R – 15 (Fazenda Nacional – autos: 1061.05.2014.4.01.3826 – Subseção Judiciária Poços de Caldas); Penhora R – 16 (União/Faz. Nacional – autos: 277.28.2014.4.01.3826 - Subseção Judiciária Poços de Caldas); Penhora R – 18 (Execução Fazenda Pública Município – autos: 0040948.23.2015.8.13.0518 – 5ª Vara Cível); Penhora R – 19 (União Federal / Fazenda Nacional – autos: 705.10.2014.4.01.3826 - Subseção Judiciária Poços de Caldas); Penhora R – 28 (Thayna Aparecida Rodrigues Cigolini – dos presentes autos – 2ª Vara Cível) e Indisponibilidade AV – 29 (CNIB protocolo nº 20310.2012.02994491 – Ia-690 PROCESSO: 00116407320175030073).

Recurso Pendente: Não consta. **Depositário do bem:** Transportadora Gaspar Ltda, Avenida Antônio Togni, nº 2526 - Jardim América, Poços de Caldas – MG. **Valor Da Execução:** R\$ 160.378,92 em 01/02/2023 . **Visitação:** Fica o leiloeiro autorizado ou membro de sua equipe de trabalho a visitar e fotografar o bem, acompanhado ou não de interessados na arrematação, (art. 884 inc. III NCPC, e § 1º do art. 16 da Resolução 236 CNJ 2016), ficando a seu cargo intermediar junto ao executado ou terceiro o agendamento das visitas, em caso de recusa, certificando ao Juízo. **Habilitação e participação:** O Leilão Eletrônico será conduzido pela Leiloeira Pública Giselle Fernanda Stefanelli Campos Souza, matricula nº 655 da JUCEMG, através da www.stefanellileiloes.com.br. Os interessados em participar do leilão deverão se cadastrar previamente no site da Leiloeira, aceitar os termos e condições informadas e encaminhar cópias dos documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço, e, se casado for certidão de casamento; Pessoa Jurídica: Contrato social, comprovante endereço, RG, CPF, ou procuração com firma reconhecida, ficando o cadastro sujeito à conferência em banco de dados oficiais (art.12 a 14, Resolução 236/2016 CNJ). **Do pagamento:** a arrematação far-se-á mediante pagamento a vista, sendo sinal de 25%, através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro) no prazo de 24h da realização do leilão (art. 884, inciso IV- CPC), e, saldo restante de 75% no prazo de 15 dias

após à arrematação, para depósito a disposição do Juízo, ou ainda parcelada nos termos do artigo 895 do NCPC / 2015. **Comissão do leiloeiro:** Será devida a comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo o valor do lance (art. 7 da resolução 236 do CNJ), ou ainda, no equivalente a 2% do valor do bem, em caso de acordo entre as partes, adjudicação tardia e extinção do processo após iniciadas as providências tomadas pelo leiloeiro, conforme determinado pelo Juízo. Transcorridos os atos processuais e prazos decorrentes da arrematação, ficará a cargo do Juízo a sua homologação, e, por conseguinte a expedição da Carta de Arrematação em favor do adquirente, transmitindo-lhe os direitos decorrentes da arrematação. **Dúvidas e esclarecimentos:** Em consulta aos autos na secretaria ou diretamente com a equipe da leiloeira por e-mail leiloes@stefanellileiloes.com.br ou ainda pelos contatos (31) 3275 - 2253, (31) 3491 - 6626, (31) 98622 - 7091 e (31) 99775 - 6086 e WhatsApp (31) 99617 - 3119. **Intimação:** Pelo presente edital fica(m) intimado(s) o(s) executado(s) Transportadora Gaspar Ltda e Juliana Ferrari Gaspar, através do(s) seu(s) procurador(es) constituído(s), bem como a parte exequente Thayna Aparecida Rodrigues Cigolini – ME, por intermédio de seu procurador constituído nos autos. **A intimação/cientificação:** Considera-se feita pelo presente edital, no caso de revelia das partes requeridas e seus cônjuges e que não tenham constituídos advogados nos autos. Assim, para conhecimento de todos, eventuais sucessores e terceiros interessados, será ele afixado em lugar de costume, no átrio do Fórum deste Juízo e publicado por extrato, no portal: www.stefanellileiloes.com.br, e única vez no Diário de Justiça Eletrônico - Órgão Oficial (sítio do TJMG) em obediência aos requisitos da ampla publicidade, autenticidade e segurança, o comando do artigo 887, § 2º, do novo Código de Processo Civil e ao artigo 14, da Resolução 234, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, Belo Horizonte 06 de agosto de 2019.(a) – Sâmia Said Merched Umbelino - Escrivã Judicial que por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito , confere. **Advogados:** (autor) Adriana de Carvalho Nader - O.A.B / MG 56013; (réu) Idianara Muniz Figueiredo Carvalho - O.A.B / MG 11670.