

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada **Auto Mecânica e Funilaria Magnun S/C Ltda**, CNPJ 59.183.244/0001-08, na pessoa de seus sócios **José Roberto David**, CPF 598.982.838-15 e **Anízio Gilberto Jacintho da Anunciação**, CPF 089.799.368-34, bem como de sua esposa **Ana Rosa Anunciação**, CPF 301.170.588-74, **Prefeitura Municipal de Alfenas/MG**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução nº 0057009-13.2020.8.26.0100 (processo principal nº 0710107-35.1995.8.26.0100), em trâmite na 28ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por **Espolio de Reynaldo Baracchini**, CPF 008.624.528-72. A Dra. Flavia Poyares Miranda, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, **FAZ SABER** que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 12:00hs, e termina em 21/05/2021, às 12:00hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 12hs01 min, e termina em 10/06/2021, às 12:00hs. BEM** - um imóvel residencial com 01 pavimento, situado à Rua Manoel Guedes da Silva (antiga Rua Doze), nº 19, Alfenas/MG. Matrícula nº 17.111 do Registro de Imóveis da Comarca de Alfenas/MG. Inscrição: 02.05.156.0052.0001. **AVALIAÇÃO - R\$ 70.000,00 (abril/2016)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 94.954,80 (06/2012)**, que será atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. São Paulo, 23/03/2021.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação da executada Auto Mecânica e Funilaria Magnun S/C Ltda, CNPJ 59.183.244/0001-08, na pessoa de seus sócios José Roberto David, CPF 598.982.838-15 e Anízio Gilberto Jacintho da Anunciação, CPF 089.799.368-34, bem como de sua esposa Ana Rosa Anunciação, CPF 301.170.588-74, Prefeitura Municipal de Alfenas/MG, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos da Ação de Execução nº 0057009-13.2020.8.26.0100 (processo principal nº 0710107-35.1995.8.26.0100), em trâmite na 28ª Vara Cível - Foro Central Cível, requerida por Espólio de Reynaldo Baracchini, CPF 008.624.528-72.

A Dra. Flavia Poyares Miranda, Juíza de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

1. DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/05/2021, às 12:00hs, e termina em 21/05/2021, às 12:00hs e 2º Leilão começa em 21/05/2021, às 12hs01 min, e termina em 10/06/2021, às 12:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 60% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).

3. BEM – Um terreno urbano sem benfeitorias com a área de 99,00m², situado em Alfenas/MG, à Rua Doze, correspondente a parte do lote 04 da quadra 14, do loteamento Jardim América, confrontando com: a referida rua, a outra parte do lote 04, Chácara Campo Alegre, lote 03. Matrícula nº 17.111 do Registro de Imóveis da Comarca de Alfenas/MG. Inscrição: 02.05.156.0052.0001. OBS: Conforme Av.02/17.111, no terreno foi construído um imóvel residencial com 01 pavimento, situado à Rua Manoel Guedes da Silva (antiga Rua Doze), nº 19, com a área construída de 93,36m². Conforme Auto de Avaliação no local há uma casa composta de 01 garagem, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro. Sendo nomeados depositários Anízio Gilberto Jacintho da Anunciação, CPF 089.799.368-34 e Ana Rosa Anunciação, CPF 301.170.588-74. Ônus: Consta na Av.04, da citada matrícula, penhora exequenda.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 70.000,00 (abril/2016), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Alfenas/MG (03.03.2021) sobre o referido imóvel Constan Débitos de IPTU/ DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 2.790,13, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 94.954,80 (06/2012), que será atualizado até a data do leilão.

7. PAGAMENTO - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE – Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do

NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)(s) executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse. www.publicumleiloes.com.br Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de São Paulo, aos 09 de abril de 2021.