



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

38ª VARA CÍVEL - FORO CENTRAL CÍVEL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) dos direitos do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ESPÓLIO DE MURILLO MACEDO**, na pessoa de sua inventariante e também executada: **MARIA JOSE BORINI MACEDO (CPF/MF Nº 153.830.448-17)**, **MARCUS MACEDO (CPF/MF Nº 045.519.518-99)**, **ADRIANA OGLIARA MACEDO (CPF/MF Nº 052.583.428-16)**, **MURILLO MACEDO FILHO (CPF/MF Nº 875.791.388-91)**, **MOEMA PEREIRA MACEDO (CPF/MF Nº 056.226.448-52)**; bem como dos proprietários tabulares: **ESPÓLIO DE OROZIMBO DOMINGOS DE MACEDO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **ESPÓLIO DE MARIA DOS ANJOS DE CARVALHO (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**, **ESPÓLIO DE MÚCIO MACEDO (CPF/MF Nº 034.534.836-26)**, **MARINA DE LOURDES MACEDO (CPF/MF Nº 899.164.841-04)**, **MARLENE MACEDO COSTA (CPF/MF Nº 580.949.546-04)**, **MARTHA MACEDO CHAUBAH (CPF/MF Nº 005.973.541-46)**, **LUIZ CHAUBAH (CPF/MF Nº 047.213.229-68)**, **MIRTES MACEDO ALVES PEREIRA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)** e **FRANCISCO ALVES PEREIRA (CPF/MF Nº DESCONHECIDO)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Danilo Mansano Barioni, da 38ª Vara Cível – Foro Central Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, ajuizada por **INTERFINANCE PARTNERS PARTICIPAÇÕES EIRELI (CNPJ/MF Nº 64.875.610/0001-11)** em face de **ESPÓLIO DE MURILLO MACEDO**, na pessoa de sua inventariante e também executada: **MARIA JOSE BORINI MACEDO (CPF/MF Nº 153.830.448-17)**, **MARCUS MACEDO (CPF/MF Nº 045.519.518-99)**, **ADRIANA OGLIARA MACEDO (CPF/MF Nº 052.583.428-16)**, **MURILLO MACEDO FILHO (CPF/MF Nº 875.791.388-91)**, **MOEMA PEREIRA MACEDO (CPF/MF Nº 056.226.448-52)**, nos autos do Processo nº 0901028-14.1996.8.26.0100, e foi designada a venda dos direitos do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Marechal Deodoro, nº 100, Centro, Sete Lagoas/MG, CEP: 35700-047 - **Descrição do Imóvel:** Um imóvel Residencial e Comercial, com 520,80m² de área construída e 1.003,47 m² de área total de terreno, anteriormente descrito como: Lote de terreno medindo 1.003,47m², situado na rua Marechal Deodoro, Centro da cidade de Sete Lagoas/MG, dividindo pela frente com a mencionada rua; lado direito com terreno de Abel Figueiredo Rossi, lado esquerdo com terrenos do Grupo Escolar Dr. Arthur Bernardes; e fundos com o Bela Vista Clube e terreno de Petronilho Alves de Carvalho. A casa de moradia, edificada no terreno descrito, situada na rua Marechal Deodoro, nº 100, da cidade de Sete Lagoas, com três quartos, copa ampla, cozinha, instalação de banho, um alpendre pequeno na frente, varanda no fundo, de laje; o barracão construído no mesmo terreno, edificado nos fundos do lote descrito, com três cômodos; e mais o apartamento construído no terreno descrito nos fundos da casa de nº 100, com quatro cômodos, instalação para banho, laje.

			Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal nº			0201010010367001	
Matrícula Imobiliária nº			153	2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Sete Lagoas/MG
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 05	18/04/2018	Penhora Exequenda	Proc. nº 0901028-14.1996.8.26.0100	Interfinance Partners Participações Eireli



OBS 01: Há uma edificação na área do terreno, sendo uma casa com alpendre, 3 (três) dormitórios, 1 (uma) copa, 1 (uma) cozinha e 1 (uma) área cimentada. Nos fundos há uma edificação que atualmente funciona um Sindicato Escolar, com 1 (uma) sala média, 1 (uma) sala pequena, 1 (um) banheiro, bem como um estacionamento com pavimentação asfáltica, com 21 (vinte e uma) vagas de estacionamento coberto com telhas e na lateral do imóvel há 1 (uma) cantina com mesas, 2 (dois) banheiros, 1 (uma) cozinha e 1 (uma) garagem (Avaliação às Fls. 5206).

OBS 02: Foi deferida a penhora dos direitos que a Executada possui sobre o imóvel (Fls. 2169/2171), em razão da ausência de registro da propriedade em nome da Executada que foi reconhecida por Sentença, nos autos da Ação de Usucapião (Processo nº 0039623-12.2010.8.13.0672). Eventuais regularizações registrais e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

OBS 03: A executada interpôs Agravo de Instrumento (Processo nº 2213832-19.2022.8.26.0000), buscando a reforma da decisão e objetivando o reconhecimento da impenhorabilidade do bem de família. Referido recurso foi negado provimento e, diversos recursos subsequentes mantiveram a decisão agravada. Atualmente, foi interposto Agravo em Recurso Especial que está pendente de remessa para o órgão julgador competente (Superior Tribunal de Justiça), e consequentemente pendente de julgamento.

OBS 04: A executada impugnou a penhora do imóvel (Fls. 4174/4190). No entanto, a impugnação foi rejeitada por ser intempestiva (Decisão de Fls. 4993/5001). Da decisão, foi interposto Agravo de Instrumento (Processo nº 2161020-63.2023.8.26.0000), o qual foi negado provimento. Do acordo, foram opostos Embargos de Declaração, que foram rejeitados. Trânsito em julgado em 02/12/2023.

OBS 05: Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 1.400.000,00 (Set/2023 – Avaliação às Fls. 5206 – Homologação às Fls. 5335/5337).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 1.404.625,00 (Dez/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/SP.

Débitos Tributários: Não há débitos até a data de confecção deste Edital. Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).

Débito Exequendo: R\$ 1.660.367,25 (Fev/2022 – Fls. 4115).

02 - A 1ª praça terá início em 16 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará no dia 19 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de fevereiro de 2024, às 14 horas e 30 minutos, e se encerrará em 12 de março de 2024, às 14 horas e 30 minutos.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de



uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada Arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O Arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo Arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, 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 bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem



para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do Arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

14 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo Arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

15 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

16 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

17 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 02 de janeiro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. DANILO MANSANO BARIONI
JUIZ DE DIREITO