

VARA DE FAZENDA PÚBLICA E DE PRECATÓRIAS CÍVEIS E CRIMINAIS DA COMARCA DE CORONEL FABRICIANO ESTADO DE MINAS GERAIS

O Exmo. Sr. Dr. **MAURO LUCAS DA SILVA**, Juiz de Direito da **Vara De Fazenda Pública E De Precatórias Cíveis e Criminais da Comarca de Coronel Fabriciano Estado de Minas Gerais**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na **Junta Comercial do Estado de Minas Gerais nº 1267**, da **Gestora Picelli Leilões**, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (**Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ - PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018**)

Processo: 0003509-53.2010.8.13.0194

AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: AGÊNCIA NACIONAL DO PETRÓLEO, GÁS NATURAL E BIOCOMBUSTÍVEIS - ANP, representado por membro da Advocacia-Geral da União

EXECUTADOS: TALLES REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 053.878.076-29, REGGIANI & BONFA LTDA - ME - PORTAL MATERIAIS DE CONSTRUCAO (71.023.956/0001-57, KYLE REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 043.560.686-70, MARCOS REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 038.660.286-79 GIOVANI REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 044.105.496-00, ATHOS REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº Nº 060.409.316-04, por seu representante legal e demais coobrigados.

INTERESSADOS:

- ✓ Prefeitura Municipal de Timóteo MG, CNPJ/MF nº 19.875.020/0001-34, na pessoa do procurador(a).
- ✓ Ocupante do bem.

DO CERTAME

Praça única: Iniciará em **09/11/2026 às 15h15** e encerrará em **09/12/2026 às 15h15** (horário de Brasília).

Preço mínimo para arrematação do bem: R\$ 184.000,00 (Cento e oitenta e quatro mil reais) a serem pagos à vista - ID10729352298.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 10.097 DO CRI DE TIMÓTEO/MG -CNM: 039214.2.0010097-87 - IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL Nº 651, COM 35,10M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, e o respectivo Lote 80 da Quadra 22, situado no Bairro Limoeiro, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: (AV-4-10097) Confrontações e Medidas – Conforme faz prova a certidão emitida em 11 de janeiro de 2011, o imóvel retro matriculado,

localizado no Lote 80 da Quadra 22, Setor 32, Bairro Recanto Verde (ex-Limoeiro), possui as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Maçaranduba, medindo 9,00m; lado direito com o Lote 90, medindo 20,00m; lado esquerdo com o Lote 70 e a Rua Maçaranduba (e não como constou da matrícula), medindo 20,00m; e fundos com o Lote 420, medindo 9,00m; perfazendo a área total de 180,00m².

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um imóvel residencial situado na rua Maçaranduba, nº 651, bairro Recanto Verde, Timóteo/MG, constituída por 2 pavimentos em laje, e um terraço, sendo: 1º PAVIMENTO: 02 salas, 01 quarto, 01 banheiro social, copa conjugada com cozinha, área de serviço de laje; 2º PAVIMENTO: 3 Quartos, 02 salas, 01 banheiro social uma pequena sacada; TERRAÇO em telha de amianto. **ID: 10631420792**

AVALIADO: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) em fevereiro de 2026 – (fls. 142), a ser atualizado até a data do leilão, pelos índices de Atualização Monetária Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais. ID: 10631420792

LOCALIZAÇÃO: Rua Magaranduba, Nº 651. Recanto Verde, Timóteo/MG

DEPOSITÁRIO: TALLES REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 053.878.076-29

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, devidamente **REGISTRADA** no **R.5/10.097**. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de Timóteo/MG, CONSTAM DÉBITOS relativos ao CPF DO CONTRIBUINTE, **TALLES REGGIANI BONFA, CPF/MF SOB Nº 053.878.076-29, proprietário registral do imóvel constricto**. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data. Houve *due diligence* e este leiloeiro constatou após consulta no TRT3 que não há processo trabalhista em trâmite em face aos executados. **Os créditos que recaem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, serão sub-rogados sobre o preço da alienação, sendo observada a ordem de preferência, conforme preceituam o § 1º, do artigo 908, do Código de Processo Civil e o parágrafo único do artigo 130 do CTN**

As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 81.460,80 em 18 de agosto de 2025

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza *propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC.

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, **inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados** nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente. Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis, PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art.,33

DA BAIXA DOS GRAVAMES NO FÓLIO REAL: Conforme artigo 320-G do Provimento 188/2024, nos termos da Lei, em caso de arrematação, todos os ônus da matrícula anteriores à data da expedição da carta de arrematação, serão baixadas por este Juízo de ofício ao Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que tal instituição deverá também noticiar a baixa dos ônus aos respectivos detentores de tais prerrogativas, de tudo dando ciência nos autos.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC e PORTARIA CONJUNTA 772/PR/2018, art. 9º, § 2º

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO**

PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCEMG sob nº 1267, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais – TJ/MG.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, DEVENDO ser à vista, deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo. **ID 10729352298**

ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que não será considerada despesa processual.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **R\$ 9.200,00 (Nove mil e duzentos reais) – ID 10729352298**

§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.

§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.

§ 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

A forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor e a comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para atendimento@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no

Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ, Portaria Conjunta nº 772/PR/2018), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil, CTN e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 26 de agosto de 2026

Dr. MAURO LUCAS DA SILVA
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – JuceMG 1267