

COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG. SECRETARIA DA VARA DA FAZENDA PÚBLICA E AUTARQUIAS ESTADUAIS DA COMARCA DE JUIZ DE FORA-MG, EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO DE BEM IMÓVEL, extraído dos autos nº 5031942-75.2023.8.13.0145 da Ação de Execução Fiscal, sendo exequente ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ nº 18.715.615.0001-60 e executados FRANKLIN HOME LTDA-ME, CNPJ nº 09.282.893/0001-80, GABRIEL ANTÔNIO SECCHIN, CPF nº 014.830.727-20, GUILHERME FRANKLIN SECCHIN, CPF nº 040.160.916-24, NINA LÚCIA MACHADO SECCHIN, CPF nº 040.828.496-02

O DOUTOR MARCELO CAVALCANTI PIRAGIBE MAGALHÃES, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais da Comarca de Juiz de Fora, em pleno exercício de seu cargo, na forma da Lei, FAZ SABER, a quantos virem o presente edital ou conhecimento dele tiverem, e a quem interessar possa, com fundamento no art.882 e seus parágrafos, que a Leiloeira Oficial Ângela Bechara, mat.077 da Jucemg, venderá através da Plataforma Eletrônica-www.angelabecharaleiloes.com.br, para cadastrados e habilitados, por valor igual ou superior ao da avaliação, abaixo indicada em:

PRIMEIRO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA 29 (VINTE E NOVE) DE OUTUBRO DE 2026, COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, os SEGUINTES BENS penhorados, conforme Termo de Penhora de id 10740018999.

1) - 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL MATRÍCULA 22.120, Livro 2 R - fls. 220: Lote de terreno nº 7 da quadra 8, situado no loteamento Recanto Residencial Regente, com frente para a Rua A, medindo 10,00m de frente; 30,00m de ambos os lados dividindo com os lotes 6 e 8 e 10,00m nos fundos dividindo com o Bairro Tupan, pertencentes à executada NINA LUCIA MACHADO SECCHIN (CPF: 040.828.496-02). Registrado no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG.

AVALIADO: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), em sua totalidade, conforme Auto de Avaliação id 10454050107, em 16/05/2025.

GRAVAMES: conforme registro id 10400941143: AV-5 PENHORA: Ação de Execução nº 5027012-53.2019.8.13.0145 - 4ª Vara Cível, Comarca de Juiz de Fora-MG; AV-7: INDISPONIBILIDADE - Processo nº 5029315-35.2022.8.13.0145 - Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais, Comarca de Juiz de Fora-MG; AV-8 PENHORA: Processo nº 5006235-13.2020.8.13.0145 - 7ª Vara Cível, Comarca de Juiz de Fora-MG; AV-9: INDISPONIBILIDADE: Processo nº 5031940-08.2023.8.13.0145, Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais, Comarca de Juiz de Fora-MG.

2) - 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL MATRÍCULA 27.868, Livro 2: Uma vaga de garagem de nº 251, parte integrante do Edifício Mister Shopping, com entrada pelo nº 104 da Rua Mister Moore, e respectiva fração ideal de 0,0010 do terreno, pertencentes à executada NINA LÚCIA MACHADO SECCHIN (CPF: 040.828.496-02). Registrado no Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Juiz de Fora - MG (Certidão ID 10400941145).

AVALIADO: R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais), em sua totalidade, conforme Auto de Avaliação id 10483163797, em 26/06/2025.

GRAVAMES: conforme de registro id 10400941145: AV3: INDISPONIBILIDADE: Processo nº 50293153520228130145, Vara da Fazenda Pública e Autarquias Estaduais, Comarca de Juiz de Fora-MG.

RESERVAS DE VALORES: id 10683060336: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO - 4ª VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - ATOrd 0010435-02.2026.5.03.0038 - AUTOR: LUIZA APARECIDA PIMENTEL- RÉU: CASA CONSTANCA ENXOVAIS EIRELI E OUTROS - ID 10663323718 - VALOR R\$ 65.166,55 - 14/04/2026- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO - 2 VARA DO TRABALHO DE JUIZ DE FORA - ATO rd 0010445-52.2026.5.03.0036 - AUTOR: SERGIC LUIZ DE ALMEIDA - RÉU: CASA CONSTANCA ENXOVAIS EIRELI E OUTROS - ID 10671494326 - VALOR R\$371.398,04 - 09/04/2026

Caso não seja alienado no primeiro pregão, o bem será novamente oferecido em:

SEGUNDO LEILÃO ELETRÔNICO: DIA 19 (DEZENOVE) DE NOVEMBRO DE 2026 pela Plataforma Eletrônica (www.angelabecharaleiloes.com.br) COM ENCERRAMENTO ÀS QUATORZE (14:00) HORAS, quando, será iniciado o pregão, pelo valor de **60% - SESSENTA POR CENTO DA AVALIAÇÃO**, conforme determinação judicial de id 10679411349.

OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE: CADASTRAR e HABILITAR no site, CONFERIR o estado do bens, CIENTIFICAR de outras ações que existam sobre o executado, VERIFICAR despesas relativas à transmissão, entrega e desocupação dos bens, como Guias para expedição de Carta de Arrematação, sendo a venda realizada “ad corpus”. Caso sejam ofertados lances nos três(3) minutos finais, o sistema prorrogará a disputa por mais três(3) minutos para que, todos os cadastrados e habilitados tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts.21 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ). O presente Leilão será regido pela PC772/2018 do TJMG, CPC, Código Civil e CTN, art 130, parágrafo Único e Dec.21980, **que determina a comissão de 5% à leiloeira sobre o valor arrematado, nos termos do despacho id 10679411349.**

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA À VISTA: será realizado em até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão, através de Guia Judicial DEPOX do TJMG e anexada aos autos de imediato. Caso contrário, a leiloeira comunicará imediatamente ao Juízo informando os lances anteriores para apreciação, sem prejuízo da sanção prevista no art.897 do CPC.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA PARCELADA: o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, poderá apresentar por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação e até o início o segundo leilão, proposta de aquisição do bem, em valor não inferior á 60%(sessenta por cento), atualizado a forma de pagamento sujeito à apreciação do Juiz da causa (art 895 e parágrafos do NCPC). A oferta de parcelamento se dará da seguinte forma-pagamento de pelo menos 25%(vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista em pagamento em até 24;00 horas, através de Guia Judicial Depox do TJMG e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, parcelas corrigidas mensalmente pelo índice TJMG. O pagamento deve ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou meio eletrônico(se possível), acrescido da comissão da leiloeira judicial de 5%,em qualquer caso, seja a venda à vista ou parcelada. As propostas para aquisição

em prestações ,indicarão o prazo ,a modalidade e o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa de dez por cento sobre a soma de parcela inadimplida com as parcelas vincendas, Observa-se o que atente o que dispõe o artigo 895 e seguintes do Código de Processo Civil Brasileiro. O pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Esclareça-se que, qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o Auto pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelo prejuízos sofridos -art 6º CPC.” Considera-se atentatório à dignidade da justiça, a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejara desistência do arrematante ,devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento da multa, a ser fixada pelo Juiz , e devida ao exequente, em montante não superior á 20% do do Valor atualizado do bem; sendo o devedor intimado por Carta Registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. O leilão é público, aberto a todos os interessados, desde que Cadastrados e Logados, com os tels 32 991077775 e 32 999888149, e-mailsangelaleiloeira077@gmail.com .Com a venda em leilão, caso haja penhoras ,arrestos indisponibilidades e/ou outros ônus que gravem o bem, o mesmo será vendido, livre e desembaraçado de qualquer ônus, até a expedição da Carta deArrematação ou Mandado de Entrega,conforme at.908,parágrafo 1º. E art.130,parágrafo único do CTN.

FICAM INTIMADOS DAS DATAS DOS LEILÕES ACIMA DESIGNADOS: o exequente ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ nº 18.715.615.0001-60 e executados FRANKLIN HOME LTDA-ME, CNPJ nº 09.282.893/0001-80, GABRIEL ANTÔNIO SECCHIN, CPF nº 014.830.727-20, GUILHERME FRANKLIN SECCHIN, CPF nº 040.160.916-24, NINA LÚCIA MACHADO SECCHIN, CPF nº 040.828.496-02, eventuais co-proprietários RENATO FRANKLIN SECCHIN, CPF nº 885.974.666-34, GABRIELA FRANKLIN SECCHIN TRISTÃO, CPF nº 885.977.256-72, ISABELA FRANKLIN SECCHIN, CPF nº 907.906.506-49, GUILHERME FRANKLIN SECCHIN, CPF nº 040.160.916-24, bem como seus cônjuges, se casados forem, e/ou terceiros que se enquadrem nas situações descritas nos arts.799 e 889 do NCPC depositários, usufrutuários ,e **OS PROCURADORES, CREDITORES e PÚBLICO EM GERAL, pelo presente EDITAL.** O presente edital será afixado no Saguão do Fórum e publicado na forma da Lei. Juiz de Fora, 15 de setembro de 2026. Ângela Bechara, Leiloeira Oficial.