



EDITAL DE LEILÃO-SOMENTE ON-LINE

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 10 de Março de 2025 (segunda-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 11 de Março de 2025 (terça-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas. na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br. GLENER BRASIL CASSIANO, leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, com escritório profissional sito à Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo Vendedor e/ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o(s) imóvel(is) a seguir identificado(s), na forma do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, Decreto 22.427, de 1º de Fevereiro de 1.933 e artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, horário e site acima referido, para pagamento de dívidas, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, editais, despesas gerais e comissão devida ao Leiloeiro Oficial, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ARACREDI LTDA. - SICOOB ARACREDI (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **ANDRÉ LUIZ SILVERIO HAYASAKI (DEVEDOR EMITENTE)**. **IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO: - IMÓVEL RURAL: -** Uma gleba de terras com a área de **144,4481 há** (cento e quarenta e quatro hectares, quarenta e quatro ares e oitenta e um centiares) com o perímetro de **7.252,91 metros**, denominada "**FAZENDA REUNIDAS NOVA ALIANÇA I**", situada na data "**SANTA MARIA**", Município de Lajeado Novo - Maranhão, termo judiciário da Comarca de Porto Franco - Maranhão, que se encontra representado pela seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GK0-M-1781, de coordenadas Longitude: -46° 49'45,070", Latitude: -06°04'14,541" e Altitude: 226,498 m, deste segue confrontando com FAZENDA ESPERANÇA - HELIO BARROS SANTOS no azimute 140°00' e distância de 2.377,98 m até o vértice GK0-M-1782, Longitude: -46°48'55,364", Latitude: -06°05'13,841" e Altitude: 250,20 m; deste segue confrontando com FAZENDA NOVA VIDA - PAULO HAYASAKI no azimute 222°11' e distância 1.281,70 m até o vértice GK0-M-1783, Longitude: -46°49'23,355", Latitude: -06°05'44,756" e Altitude: 238,16 m; deste segue confrontando com FAZENDA NOVA VIDA - PAULO HAYASAKI no azimute 303°14' e distância 585,25 m até o vértice GK0-M-1784, Longitude: 46°49'39,273", Latitude: -06°05'34,312" e Altitude: 249,625 m; deste segue confrontando com FAZENDA ALTO BONITO - ANDRE LUIZ SILVERIO HAYASAKI no azimute 43°58' e distância 914,13 m até o vértice GK0-M-1785, Longitude: 46°49'18,631", Latitude: -06°05'12,898" e Altitude: 255,955 m; deste segue confrontando com FAZENDA ALTO BONITO - ANDRE LUIZ SILVERIO HAYASAKI no azimute 329°19' e distância 1.856,15 m até o vértice GK0-M-1786, Longitude: 46°49'49,428", Latitude: -06°04'20,932" e Altitude: 226,90 m; deste segue confrontando com FAZENDA ESPERANÇA - HELIO BARROS SANTOS no azimute 34°19' e distância 237,71 m até o vértice GK0-M-1781 ponto Inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA, conforme certificação 7596B56E-BBCB-43F3- BD95-F323DAAC4556. ART nº MA20180175200, devidamente recolhida. Que me foram exibidos e ficam arquivados nesta Serventia Extrajudicial, para os devidos fins e efeitos de direito. Imóvel cadastrado no INCRA de Código n° 999.997.898.007-4, número do CCIR n° 55848364233, localização do imóvel rural: A M/ D BR-226 ENT NO KM-58, nº de módulos rurais 25,1997, nº de módulos rurais 5,31, módulos fiscais: 75,0000 ha, nº módulos fiscais: 1,9282, fração mínima de parcelamento 3,00ha. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR n° MA- 2105989-3150.A859.4BCA.44F5.93F8.B15F.F9F8.8579, datado de 18/10/2016, com suas instalações e benfeitorias eventualmente existentes. **(MATRÍCULA Nº 1189 DA SERVENTIA EXTRA JUDICIAL DE LAJEADO NOVO (MA).** A regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) e a imissão de posse caso o(s) mesmo(s) esteja(m) ocupado(s), o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas. A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) sobre o valor de lance, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do arrematante. O lance mínimo para venda do(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 10 de Março de 2025 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de LAJEADO NOVO (MA), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R\$ 1.030.561,00 (UM MILHÃO, TRINTA MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E UM REAIS)**, de acordo com o inciso VI do artigo 24 e § único, bem como o artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). Caso não haja venda no PRIMEIRO LEILÃO, será realizado um **SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO no mesmo site, no dia 11 de Março de 2025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 2.116.054,81 (DOIS MILHÕES, CENTO E DEZESSEIS MIL, CINQUENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E UM CENTAVOS)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o(s) imóvel(is). Ficam desde já intimado(s) o(s) Emitente(s) e o (s) Devedor(es) Fiduciante(s), caso não sejam localizados. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. O(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades do(s) imóvel(is), cabendo aos interessados vistoriarem o(s) bem(ns) antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a eventuais edificações existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do(s) imóvel(is) levado(s) à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do(s) imóvel(is), inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas e ITBI. A partir da data da arrematação, caberá ao arrematante arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is), inclusive, mas não somente, IPTU. Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar o(s) imóvel(is) in loco e respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. **Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º - B do Artigo 27 da Lei 9.514 (Redação dada pela Lei 14.711/2023), fica assegurado, ao devedor fiduciário e até antes do início do 2º leilão, exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais encargos e inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).**

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470.

Maiores informações: (34) 99988-1611 / www.leiloesbrasilcassiano.com.br



LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

Matrícula Jucemg 470

