



**LEILOEIROS
ASSOCIADOS**

**Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002**

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 19 de Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 20 de Dezembro de 2.024 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

NA MODALIDADE DE LEILÃO ON-LINE (VIRTUAL), DESDE QUE O INTERESSADO EM 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 Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone (34) 3229-6161, faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel a seguir identificado, 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, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em **PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES**, nos dias, hora, e local acima referidos, 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 ARACREDI LTDA - SICOOB ARACREDI (CRÉDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **JOANA D ARC DA COSTA (EMITENTE / DEVEDORA)**, **JOANA D ARC DA COSTA (AVALISTA / GARANTIDORA FIDUCIANTE)** e **ROMES ANTÔNIO COSTA SANTOS (CÔNJUGE / COMPANHEIRO DA AVALISTA / INTERVENIENTE ANUENTE)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 20 DA QUADRA Nº 08, MEDINDO 13,00 METROS NAS LINHAS DE FRENTE E DE FUNDO, POR 28,00 METROS NAS LINHAS LATERAIS, SITUADO NESTA CIDADE, NO BAIRRO SÃO SEBASTIÃO, COM FRENTE PARA A RUA DAS NOGUEIRAS, ESQUINA COM AV. DAS PALMEIRAS E CONFRONTANDO, PELO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 21, PELO LADO ESQUERDO COM AV. DAS PALMEIRAS E PELO FUNDO COM O LOTE Nº 19.

(MATRICULADO NO CRI DE ARAGUARI – MG, SOB O Nº 32.594). DE CONFORMIDADE COM O AV-2-32.594, FOI EDIFICADO NO TERRENO INTEGRANTE DA PRESENTE MATRÍCULA, UM PRÉDIO COMERCIAL, COM ÁREA DE 88,75M2., QUE TOMOU O Nº 170 DA AV. DAS PALMEIRAS, ESQUINA COM RUA DAS NOGUEIRAS.

A regularização das benfeitorias existentes no imóvel e a imissão de posse caso o mesmo esteja ocupado, 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 referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **19 de Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de ARAGUARI (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$ 217.500,00 (duzentos e dezessete mil e quinhentos 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 local, no dia **20 de Dezembro de 2.024 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 67.419,34 (sessenta e sete mil quatrocentos e dezenove reais e trinta e quatro 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 imóvel. 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 referido imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra e 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 imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem 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 imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais.

Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, 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 imóvel, 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 imóvel *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

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, fones: (34) 3229-6161 / 99988-1611, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG)

e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”