



LEILOEIROS
ASSOCIADOS

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

Matrícula Jucemg 470

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 29 de Julho de 2.024 (segunda-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 30 de Julho de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 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 á 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 (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **JOSÉ REINALDO DE MELO (EMITENTE / DEVEDOR), VALQUIRIA CARVALHO DE MELO (GARANTIDORA FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL), JOSÉ REINALDO DE MELO (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL), JOSÉ REINALDO DE MELO (GARANTIDOR PIGNORATÍCIO) e JOSÉ REINALDO DE MELO (FIEL DEPOSITÁRIO).**

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- Um imóvel rural situado neste município, na **Fazenda Duas Pontes e Patrona**, constituído pela **Gleba A**, contendo a área de **8,0725 hectares**, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M-01**, de coordenadas N 7.955.815,27m e E 774.833,51m; deste, segue confrontando com Fazenda Patrona e Duas Pontes, Matrícula nº 68.696, CNS: 04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da comarca de Araguari, estado de MG, de propriedade de Loildo Donizete Caetano, CPF nº 303.001.186-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 110°42'39" e 106,55 m até o vértice **M-02**, de coordenadas N 7.955.777,59m e E 774.933.17m; 111°58'20" e 28,04 m até o vértice **M-03**, de coordenadas N 7.955.767,10m e E 774.959,17m; 105°37'46" e 36,38 m até o vértice **M-04**, de coordenadas N 7.955.757,30m e E 774.994,20m; 116°46'57" e 69,51 m até o vértice **M-05**, de coordenadas N 7.955.725,98m e E 775.056,25m; 113°46'12" e 55,95 m até o vértice **M-06**, de coordenadas N 7.955.703,43m e E 775.107,45m; deste, segue confrontando com Fazenda Santa Rita, matrícula nº 68457, CNS:04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da comarca de Araguari, estado de MG, de propriedade de Claudia Cristina Peixoto de Souza, CPF nº 001.080.276-27, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°56'49" e 149,53 m até o vértice **M-07**, de coordenadas N 7.955.576,55m e E 775.028,33m; deste, segue confrontando com Fazenda Duas Pontes, Matrícula nº 69.263, CNS:04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da comarca de Araguari, estado de MG, de propriedade de Claudia Peixoto de Souza, Brasileira, CPF nº 001.080.276-27, com os seguintes azimutes e distâncias: 185°59'55" e 28,52 m até o vértice **M-08**, de coordenadas N 7.955.548,19m e E 775.025,35m; 186°16'00" e 31,79 m até o vértice **M-34**, de coordenadas N 7.955.516,59m e E 775.021,88m; deste, segue confrontando com Fazenda Duas Pontes e Patrona – Gleba B, na cidade de Araguari-MG, Matrícula nº 73985, CNS: 04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da comarca de Araguari, estado de MG, de propriedade de Valquíria Carvalho de Melo, CPF nº 848.858.826-72, com os seguintes azimutes e distâncias: 284°44'37" e 0,39 m até o vértice **M-35**, de coordenadas N 7.955.516,69m e E 775.021,50m; 281°16'56" e 109,84 m até o vértice **M-36**, de coordenadas N 7.955.538,18m e E 774.913,78m; 308°25'12" e 45,17 m até o vértice **M-37**, de coordenadas N 7.955.566,25m e E 774.878,39m; 213°08'29" e 189,43m até o vértice **M-38**, de coordenadas N 7.955.407,64m e E 774.774,83m; 167°48'39" e 64,79 m até o vértice **M-39**, de coordenadas N 7.955.344,31m e E 774.788,51m; 182°54'03" e 70,74 m até o vértice **M-40**, de coordenadas N 7.955.273,66m e E 774.784,93m; 202°37'30" e 42,11 m até o vértice **M-41**, de coordenadas N 7.955.234,79m e E 774.768,73m; 259°22'19" e 74,34 m até o vértice **M-42**, de coordenadas N 7.955.221,08m e E 774.695,67m; 259°27'34" e 8,91 m até o vértice **M-43**, de coordenadas N 7.955.219,45m e E 774.686,91m; deste, segue confrontando com Fazenda Duas Pontes e Patrona, Matrícula nº 46.333, CNS: 04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da comarca de Araguari, de propriedade de Maria de Lourdes de Carvalho e Outros, CPF nº 073.365.396-02, com os seguintes azimutes e distâncias: 347°12'09" e 49,25 m até o vértice **M-21**, de coordenadas N 7.955.267,48m e E 774.676,00m; 49°15'20" e 32,59 m até o vértice **M-22**, de coordenadas N 7.955.288,75m e E 774.700,69m; 22°28'15" e 18,92 m até o vértice **M-23**, de coordenadas N 7.955.306,23m e E 774.707,92m; 10°41'21" e 34,40 m até o vértice **M-24**, de coordenadas N 7.955.340,03m e E 774.714,30m; 358°28'32" e 79,31 m até o vértice **M-25**, de coordenadas N 7.955.419,31m e E 774.712,19m; 80°09'25" e 43,05 m até o vértice **M-26**, de coordenadas N 7.955.426,67m e E 774.754,61m; 20°31'20" e 71,54 m até o vértice **M-27**, de coordenadas N 7.955.493,67m e E 774.779,69m; 12°07'20" e 116,19 m até o vértice **M-28**, de coordenadas N 7.955.607,27m e E 774.804,09m; 3°30'12" e 70,86 m até o vértice **M-29**, de coordenadas N 7.955.678,00m e E 774.808,42m; 17°18'18" e 41,86 m até o vértice **M-30**, de coordenadas N 7.955.717,96m e E 774.820,87m; 334°25'39" e 5,42 m até o vértice **M-31**, de coordenadas N 7.955.722,85m e E 774.818,53m; deste, segue confrontando com Fazenda Patrona e Duas Pontes, Matrícula nº 68.696, CNS: 04.340-6, Registrado no Registro de Imóveis de Araguari, da Comarca de Araguari, estado de MG, de propriedade de Loildo Donizete Caetano, CPF nº 303.001.186-00, com os seguintes azimutes e distâncias: 18°13'05" e 8,35 m até o vértice **M-32**, de coordenadas N 7.955.730,78m e E 774.821,14m; 9°26'10" e 21,59 m até o vértice **M-33**, de coordenadas N

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"



**LEILOEIROS
ASSOCIADOS**

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

**Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002**

Matrícula Jucemg 470

7.955.752,08m e E 774.824,68m; 7°57'17" e 63,80 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro". **(MATRICULADO NO CRI DE ARAGUARI (MG), SOB O Nº 74.158).**

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 **29 de Julho de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 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\$ 628.970,00 (SEISCENTOS E VINTE E OITO MIL, NOVECENTOS E SETENTA 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 **30 de Julho de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 205.650,00 (DUZENTOS E CINCO MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA REAIS)** 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.

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"



**LEILOEIROS
ASSOCIADOS**

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

**Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002**

Matrícula Jucemg 470

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

