

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 16 de Junho de 2.025 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 17 de Junho 2.025 (terça-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 participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://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), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente autorizado e contratado 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 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 NEXTA DISTRIBUIDORA LTDA, atual denominação de TOTAL ENERGIES DISTRIBUIDORA BRASIL LTDA. (CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A), com sede e foro em PINDAMONHANGABA (SP), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de AUTO POSTO BAIÃO LTDA. (DEVEDOR), SERGIO GOMES BAIÃO e RENATA CRISTINA BRAS DA SILVA BAIÃO (DEVEDORES FIDUCIANTES). **IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO:** - Um imóvel urbano, situado na rua Leandro de Sá, com a GO 162 Palminópolis – Turvania (GO), no Setor Domiciano Sardinha, Palminópolis (GO), sendo a **GLEBA 01 (UM)**, com a área de **2.037,18 metros quadrados**, compreendida dentro das seguintes divisas: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M- 011A, de coordenadas N8.143.679,93m e E: 588.918,81m; localizado na divisa de Euripedes Custódio Borges com Gleba 02 de Evaldo Pinto da Silva, com o seguinte azimute e distância: 87°45' e de 33.14m até o vértice M-003A, de coordenadas N.8143.681,23m e E588.951,92m, localizado na divisa da Gleba 02 de Evaldo Pinto da Silva com a margem da Faixa de Domínio da GO-162, deste segue a direita pela margem da faixa de domínio da GO-162, com o seguinte azimute e distância: 201°55' e de 53.15m até o vértice M 0004, de coordenadas N.8143.631,92m e E588.932,07m; deste segue com o seguinte azimute e distancia: 221°43' e de 14,75m até o vértice M- 0005, de coordenadas N 8.143.620,91m e E588.922,25m, localizado na divisa da faixa de Domínio da GO-162 com Avenida Leandro de Sá, deste segue a direita, com o seguinte azimute e distância: 285°58' e de 24.37m até o vértice M0006, de coordenadas N8.143.627,62m e E588.898,82m, localizado na divisa da Avenida Leandro de Sá, com Euripedes Custódio Borges, deste segue à direita, com o seguinte azimute e distância: 14°30' e de 8.74m até o vértice M 0007, de coordenadas N8.143.636,08m e E588.901,01m, deste segue com o seguinte azimute e distância: 285°47' e de 5.64m até o vértice M 0008, de coordenadas N8.143.637,62m e E588.895,58m, deste segue com o azimute e distância: 15°31' e de 31.73m até o vértice M- 0009, de coordenadas N8.143.668,19m e E588.904,08m; deste segue com seguinte azimute e distância: 63°01' e de 2.74m até o vértice M 0010, de coordenadas N8.143.669,43m e E588.906,52m; deste segue seguinte azimute e distância: 104°50' e de 12.73m, até o vértice M- 0011, de coordenadas N8.143.666,17m e E588.918,83m; deste segue com o seguinte azimute e distância: 359°55' e de 13.76m até o vértice M 0011A; de coordenadas N8.143.679,93m e E588.918,81m., com suas instalações e/ou benfeitorias eventualmente existentes. **Matricula nº 2.972 do CRI de Palminópolis (GO).** 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, pelo site: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br), no dia 16 de Junho de 2.025 (segunda-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 Palminópolis (GO), ou seja: **R\$ 1.445.542,97 (um milhão, quatrocentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e dois reais e noventa e sete centavos)**, 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 pelo mesmo site, no dia 17 de Junho de 2.025 (terça-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\$ 1.528.543,65 (um milhão, quinhentos e vinte e oito mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e cinco 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](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**