



LEILOEIROS
ASSOCIADOS

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
DESDE 2002

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Dezembro de 2.024 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 03 de Dezembro de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á 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 á Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) 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 **ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em **ARAXÁ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **NELCY DE SOUZA FRANÇA RAMOS (COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE), DOLADEI DE SOUZA FRANÇA PRATES e seu marido EMERSON PRATES GOMES (FIADORES)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: UMA CASA RESIDENCIAL**, situada a Rua Padre Félix, nº 556, Centro, na cidade de Coração de Jesus – MG, com cobertura de laje e muro de vedação, composta de 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (uma) cozinha, com a área construída de 54,72m² e área livre de 245,28m², construção de 1º classe, e seu respectivo lote de terreno desmembrado de área maior com área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: pela frente com a referida atual Rua Padre Luiz Felix, na distância de dez (10,00) metros, pelos fundos, com imóvel que pertence ou pertenceu a Dr. Arlen de Paulo Santiago Filho, na distância de dez (10,00) metros pelo lado direito com imóvel que pertence a Maria Zélia Alencar, na extensão de trinta (30,00) metros, e pelo lado esquerdo com imóvel que pertence ou pertenceu a Dr. Herculano Rosário Rabelo da Conceição, na mesma extensão de trinta (30,00) metros, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme AV-3 DA MATRICULA 7562, DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CORAÇÃO DE JESUS (MG). 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 02 de Dezembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **CORAÇÃO DE JESUS (MG)**, ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 100.000,00 (CEM MIL 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 03 de Dezembro de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 107.804,62 (CENTO E SETE MIL, OITOCENTOS E QUATRO REAIS E SESSENTA E DOIS 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. 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 e 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**

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
DESDE 2002

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470

