



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO
DESDE 2002

LEILOEIROS
ASSOCIADOS

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Setembro de 2.023 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Setembro de 2.023 (quarta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

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 Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Bairro Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente autorizado e contratado 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, horários, e modalidade do leilão 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 do(a) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO E COLAR METROPOLITANO DO VALE DO AÇO LTDA. – SICOOB COSMIPA – (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, sendo a responsabilidade para pagamento de: **INDÚSTRIA DE BEBIDAS RMSAJ LTDA. (EMITENTE DEVEDOR)**, **PRIME PARTICIPAÇÕES LTDA. (AVALISTA)**, **ANDRENEY DE SENA EVANGELISTA (AVALISTA)**, **ZIGURATE PARTICIPAÇÕES LTDA. (AVALISTA)** e **ZIGURATE PARTICIPAÇÕES LTDA. (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- ÁREA DE TERRENO PRÓPRIO, SITUADO NA ESTRADA DE STELLA MARIS PRAIAS DO FLAMENGO, SUBDISTRITO DE ITAPOAN, DESTA CAPITAL, COM O TOTAL DE 5.970,00M2, MEDINDO 54M,00 DE FRENTE PARA A REFERIDA ESTRADA, 54M,00 DE FUNDO, LIMITANDO-SE COM TERRENOS DO BANCO ECONÔMICO S/A., POR 116M,00 DE EXTENSÃO DE FRENTE A FUNDO DO LADO DIREITO DE QUEM DA ESTRADA OLHA O TERRENO, LIMITANDO-SE COM A GLEBA PERTENCENTE A VALDOZIZA GOMES QUEIRÓZ, E 114M,00 DO LADO ESQUERDO DO MESMO OBSERVADOR, LIMITANDO-SE COM TERRENOS DO BANCO ECONÔMICO S/A.

MATRÍCULA Nº 7930 DO 7º OFÍCIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE SALVADOR (BA).

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 na modalidade ad corpus, de forma individualizada de cada imóvel, à vista, 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 dos arrematantes.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO
DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

O lance mínimo para venda com suas respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **26 de Setembro de 2.023 (terça-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 **SALVADOR (BA)**, ou seja: **R\$ 11.379.417,00 (onze milhões, trezentos e setenta e nove mil, quatrocentos e dezessete reais)**, tudo de acordo com o inciso VI do artigo 24 e 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 dia **27 de Setembro de 2.023 (quarta-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\$ 4.755.487,68 (quatro milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos)**.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o imóvel. Ficam desde já intimados 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 respectivo 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.

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470