



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 Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Dezembro de 2.024 (sexta-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 e suas alterações, 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 – (CREDORA FIDUCIÁRIA**, sendo a responsabilidade para pagamento de **CENTRAL DE ALIMENTOS REDE SUPERMIX LTDA. (EMITENTE / DEVEDOR / GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)**, **FERNANDO SILVA DE ANDRADE JÚNIOR (AVALISTA)**, **FERNANDA SODRÉ DE ANDRADE (AVALISTA)** e **FJ ALIMENTOS EIRELI (AVALISTA)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **UMA ÁREA DE TERRA PRÓPRIA AGRÍCOLA**, situada nesta cidade, com denominação de **FAZENDA IPANEMA**, **medindo 15.0290 hectares**, conforme memorial descritivo a seguir: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, de coordenadas N 8.661.901,43m e E 566.535,29m; deste, segue confrontando com **ESTRADA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 136°39'48" e 108,57m até o vértice M2, de coordenadas N 8.661.822,46m e E 566.609,81m; 137°08'52" e 117,06m até o vértice M3, de coordenadas N 8.661.736,64m e E 566.689,42m; 137°19'11" e 15,51 m até o vértice M4, de coordenadas N 8.661.725,24m e E 566.699,94m; 136°43'24" e 100,06m até o vértice M5, de coordenadas N 8.661.652,38m e E 566.768,53m; deste, segue confrontando com **CAMPBEL CONSTRUÇÕES E TERRAPLANAGEM LTDA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°35'39" e 77,79 m até o vértice M6, de coordenadas N 8.661.600,93m e E 566.710,19m; 228°32'56" e 89,84m até o vértice M7, de coordenadas N 8.661.541,46m e E 566.642,85m; deste, segue confrontando com **PAULO RICARDO RODRIGUES DE RODRIGUES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°32'50" e 119,60m até o vértice M8, de coordenadas N 8.661.462,28m e E 566.553,21m; 232°16'20" e 237,41m até o vértice M9, de coordenadas N 8.661.317,01m e E 566.365,43m; 324°54'03" e 60,35 m até o vértice M10, de coordenadas N 8.661.366,38m e E 566.330,73m; 324°53'45" e 137,02m até o vértice M11, de coordenadas N 8.661.478,48m e E 566.251,94m; 324°00'36" e 50,03m até o vértice M12, de coordenadas N 8.661.518,96m e E 566.222,54m; deste, segue confrontando com **JOSÉ VALTER SANTANA AZEVEDO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°20'02" e 280,06 m até o vértice M13, de coordenadas N 8.661.735,57m e E 566.400,05m; 39°09'27" e 102,41 m até o vértice M14, de coordenadas N 8.661.814,99m e E 566.464,72m; 39°13'50" e 111,59m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM. referenciadas ao Meridiano Central nº39° 00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO
DESDE 2002

LEILOEIROS
ASSOCIADOS

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

MATRÍCULA Nº 20.446 DO 1º OFÍCIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS DA COMARCA DE ALAGOINHAS (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.

O lance mínimo para venda com suas respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **26 de Dezembro de 2.024 (quinta-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 **ALAGOINHAS (BA)**, ou seja: **R\$ 14.548.100,00 (quatorze milhões, quinhentos e quarenta e oito mil e cem 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 Dezembro de 2.024 (sexta-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\$ 9.078.292,22 (nove milhões, setenta e oito mil, duzentos e noventa e dois reais e vinte e dois 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.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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

