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

**1º PÚBLICO LEILÃO: 23 de Março de 2.023 (quinta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.**

**2º PÚBLICO LEILÃO: 24 de Março de 2.023 (sexta-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**](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 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDILIVRE LTDA - SICOOB CREDILIVRE (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **MANHUAÇU (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **SEBASTIÃO GUALBERTO DA ROCHA (EMITENTE DEVEDOR), VANILDA LEONOR MIRANDA ROCHA (AVALISTA), SEBASTIÃO GUALBERTO DA ROCHA (CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA), STEFANE MIRANDA ROCHA (AVALISTA), MOACIR GOULART DIOGO (AVALISTA), MARCIO GOMES FERREIRA (AVALISTA), VIVIAN DE ARAÚJO FERREIRA (CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA), VIVIAN DE ARAÚJO FERREIRA (AVALISTA), MARCIO GOMES FERREIRA (CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA), SEBASTIÃO GUALBERTO DA ROCHA (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL) e VANILDA LEONOR MIRANDA ROCHA (CÔNJUGE / COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE) .**

**IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:**

- **IMÓVEL DENOMINADO: CÓRREGO VISTA ALEGRE**, distrito de Simonésia - MG, constante de uma área de terreno rural medindo **03,02,50 há, (três hectares, dois ares e cinquenta centiares)** com as seguintes benfeitorias: Uma casa de morada e cercas divisórias e as seguintes características e confrontações: Inicia-se no ponto 1 definido pela coordenada topográfica **N=4,892.825 e E=4,715.937.** Daí segue confrontando com o terreno de **Ozair Henrique Pinei** matrícula nº12.445 numa distância de 192.674 metros e azimute de 125º28’06” até encontrar o ponto 2, com coordenada **(N=4,781.026 e E=4,872.858)**. Daí segue numa distância de 64.589 metros e azimute de 126º14’37” até encontrar o ponto 3, com coordenada **(N=4,742.840 e E=4,924.949)**. Daí segue numa distância de 22.264 metros e azimute de 82º56’34” até encontrar o ponto 4, com coordenada **(N=4,745.575 e E=4,947.044).** Daí segue numa distância de 8.826 metros e azimute de 105º23’31” até encontrar o ponto 5, com coordenada **(N=4,743.232 e E=4,955.554)**. Daí segue numa distância de 19.648 metros e azimute de 133º06’15” até encontrar o ponto 6, com coordenada **(N=4,729.806 e E=4.969.899).** Daí segue numa distância de 6.549 metros e azimute de 133º06’15” até encontrar o ponto 7, com coordenada **(N=4,725.331 e E=4.974.680).** Daí segue numa distância de 2.670 metros e azimute de 19º43’32” até encontrar o ponto 8, com coordenada **(N=4,722.717 e E=4,974.138).** Daí segue numa distância de 63.759 metros e azimute de 139º41’15” até encontrar o ponto 9, com coordenada **(N=4,674.091 e E=5,015.394).** Daí segue numa distância de 28.695 metros e azimute 148º48’48” até encontrar o ponto 10, com coordenada **(N=4,649.543 e E=5,030.253).** Daí segue numa distância de 6.546 metros e azimute 159º31’19” até encontrar o ponto 11, com coordenada**(N=4,643.411 e E=5,032.543).** Daí segue numa distância de 27.149 metros e azimute 82º44’11” até encontrar o ponto 12, com coordenada **(N=4,646.843 e E=5,059.474).** Daí segue numa distância de 37.503 metros e azimute 120º36’19” até encontrar o ponto 13, com coordenada **(N=4,627,749 e E=5.091.753).** Daí segue numa distância de 6.791 metros e azimute 126º22’01” até encontrar o ponto 13A, com coordenada **(N=4,623.723 e E=5.097.222)** fim de confrontação. Daí segue confrontando com o terreno de **Sebastião Gualberto da Rocha**, matrícula 33.246, numa distância de 83.893 metros e azimute de 211º07’00” até encontrar o ponto 38A, com coordenada **(N=4,551.901 e E=5,053.868)** fim de confrontação. Daí segue confrontando com o terreno de **Jamira Venâncio Martins**, matrícula 23.830, numa distância de 105.781 metros e azimute 315º01’17” até encontrar o ponto 39, com coordenada **(N=4,626,727 e E=4,979.098).** Daí segue numa distância de 13.843 metros e azimute 312º42’17” até encontrar o ponto 40, com coordenada **(N=4,636.116 e E=4,968.925).** Daí segue numa distância de 4.926 metros e azimute 294º14’18” até encontrar o ponto 41, com coordenada **(N=4,638.138 e E=4.964.433).**

Daí segue numa distância de 9.966 metros e azimute 306º07’12” até encontrar o ponto 42, com coordenada **(N=4,644.013 e E=4,956.382).** Daí segue numa distância de 171.435 metros e azimute 305º40’38” até encontrar o ponto 43, com coordenada **(N=4,743.997 e E=4.817.123).** Daí segue numa distância de 155.621 metros e azimute 305º56’01” até encontrar o ponto 44, com coordenada **(N=4,835.323 e E=4,691.117)** fim de confrontação**.** Daí segue confrontando com o terreno de **Genario Rodrigues Lopes**, transcrição 718, numa distância de 62.630 metros e azimute 23º20’48” até encontrar o ponto 1, com coordenada **(N=4,892.825 e E=4.715.937).** Ponto inicial da descrição deste perímetro**.** A descrição acima, compreende uma área superficial de 03,02,50ha. **Matrícula nº 33.358 do C.R.I da Comarca de Manhuaçú (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 lanço, 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 lanço mínimo para venda do referido imóvel com as respectivas benfeitorias no**PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **23 de Março de 2.023 (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 Simonésia **(MG)**, ou seja, **R$ 961.000,00 (Novecentos e sessenta e um 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 **24 de Março de 2.023 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, pelo maior lanço oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R$ 220.300,00 (Duzentos e vinte mil e trezentos reais).**

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. **GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470**