

## **EDITAL DE LEILÃO**

### **IMÓVEIS NÃO DE USO DA COOPERATIVA NORMAS E CONDIÇÕES**

#### **1. DO PREÂMBULO**

O(s) COMITENTE(S) **SICOOB ARACREDI**, vem tornar público que será realizado no dia **23/12/2024 (segunda-feira), á partir das 10:00 horas**, LEILÃO ON-LINE (eletrônico) através da plataforma de leilões: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) sendo o(s) bem(ns) especificado(s) no ANEXO I, através do Leiloeiro Oficial contratado Sr. Glener Brasil Cassiano, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, e de acordo com as regras e especificações deste Edital.

#### **2. DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação do(s) imóvel(is) pertencente(s) ao(s) COMITENTE(S): **SICOOB ARACREDI**, relacionado(s) no Anexo I deste Edital.

2.2. O(s) bem(ns) doravante mencionado(s) será(ão) vendido(s) no estado e condições que se encontra(m), pressupondo-se que tenha(m) sido previamente examinado(s) pelo(s) licitante(s), não cabendo qualquer reclamação ou alegação de desconhecimento posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes no site: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) são meramente ilustrativas, devendo o ARREMATANTE visitar e vistoriar o(s) bem(ns) se possível.

#### **3. DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:**

3.1. Poderá(ão) os interessados oferecer lance através do site: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br) devendo com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, proceder(em) ao cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ele impostas.

3.2. Os lances on line iniciarão a partir do dia 16/12/2024 (segunda-feira).

3.3. Caso o bem não seja vendido, na data indicada, o Leiloeiro ficará autorizado a promover a venda do(s) imóvel(is) pelo(s) valor(es) a ser(em) definido(s) pelo COMITENTE em datas previamente agendadas e disponibilizadas no site, entretanto, excluindo-se todo e qualquer custo por parte da COMITENTE com arrematação feita após o leilão oficial.

#### **4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DO BEM**

4.1. O(s) bem(ns) objeto(s) deste Leilão poderá(ão) ser(em) visitado(s) pelos interessados no local, data e horário especificada conforme agendamento prévio com o leiloeiro contratado.

4.1.1. Telefones de contato para agendamentos: (34) 3229-6161 ou WhatsApp (34) 99988-1611.

4.2. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao

COMITENTE e/ou Leiloeiro, qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do bem arrematado.

## **5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS**

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao Leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através dos telefones: (34) 3229-6161 ou WhatsApp (34) 99988-1611 ou por meio do e-mail: [glenerleiloeiro@gmail.com](mailto:glenerleiloeiro@gmail.com)

## **6. DAS VISITAS PRÉVIAS AO(S) IMÓVEL(IS).**

6.1. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia.

## **7. LANCES.**

7.1. Os lances poderão ser ofertados eletronicamente através do portal: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)

**7.2. O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo à Contratante e/ou Leiloeiro, qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou mesmo as providências quanto à transferência ou desocupação do bem, sendo que eventual ação de imissão na posse será de responsabilidade do ARREMATANTE, não podendo alegar desconhecimento desta possibilidade.**

**7.3. Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem previamente cadastrados no site e estando com o cadastro ativo, podendo participar online e por meio de acesso identificado sob exclusiva responsabilidade do lançador, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão e nas normas impostas pelo site. Para a participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online não garantem direitos ao ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro e/ou COMITENTE por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por participar do leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.**

7.4. Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

7.5. Fica reservado ao COMITENTE, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel(is) ou bem(ns) móvel(is), pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir o(s) imóvel(is) em lotes, ou voltar lances, sempre por

intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte o presente Edital sem que caiba ao ARREMATANTE direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, renunciando desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta possibilidade.

7.6. Os lances ofertados serão encaminhados para apreciação do COMITENTE e estarão sujeitos a sua aprovação para a homologação da venda.

7.7. Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado e/ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 12.1.

## **8. CONDUÇÃO DO LEILÃO.**

8.1. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia informada no site.

8.2. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer desde que sejam homologados pelo COMITENTE.

8.3. O(s) valor(es) mínimo(s) determinado(s) pelo COMITENTE consta(m) na relação descritiva de cada item no “Anexo I” do presente Edital, sendo que, mesmo após os itens receberem lances, os valores ofertados serão submetidos a apreciação do COMITENTE.

8.4. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito indenização ou reparação, não podem os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

## **9. LANCES CONDICIONAIS.**

9.1 Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo COMITENTE, o Leiloeiro poderá acolher“ ou não os lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo COMITENTE.

9.2 No caso de desistência ou arrependimento do lance, o ARREMATANTE ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Lei nº 21.981/32.

9.3 Caso o COMITENTE não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ARREMATANTE.

## **10. DOS VALORES.**

10.1 O(s) imóvel(is) está(ão) sendo ofertado(s) para pagamento à vista, e quando autorizado a venda em parcelas, as condições serão verificadas diretamente junto ao COMITENTE, mediante prévia aprovação de crédito e proposta.

10.2 Caso autorizado pelo Comitente a venda para pagamento parcelado e independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do COMITENTE. Para a realização da análise, o ARREMATANTE deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residência originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão pelo e-mail: [glenleiloeiro@gmail.com](mailto:glenleiloeiro@gmail.com), que será encaminhada a mencionada documentação ao COMITENTE para que providencie mencionada análise. Além disso, e não se limitando a isso, desde já fica expressamente autorizado, por meio deste, pelo ARREMATANTE a COMITENTE a realização de consultas ao SERASA, SPC e ao BACEN para análise de crédito Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do COMITENTE, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades, não podendo os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

10.3 Caberá ao ARREMATANTE, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s), excluindo-se todo e qualquer custo por parte da COMITENTE, caso o leilão seja considerado deserto.

## **11. DO PAGAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA.**

12.1. O ARREMATANTE que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do Leiloeiro (5% - cinco por cento), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: [glenleiloeiro@gmail.com](mailto:glenleiloeiro@gmail.com)

12.2. Caso seja liberado a venda em parcelas e para utilizar o financiamento, o cliente deverá ter sua proposta já aprovada.

12.2.1. Somente propostas aprovadas pelo COMITENTE, junto com seus parceiros poderão ser utilizadas no leilão.

12.2.2. Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento / financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam inteiramente a critério da Instituição Financeira escolhida (em caso de financiamento), devendo ser considerado, pelo ARREMATANTE, a necessidade de aumento do sinal mínimo qual seja 30% do valor do leilão estipulado, frente ao limite concedido pela Instituição Financeira.

12.2.3. Ainda que haja negativa da liberação de crédito pelo Comitente após o leilão, o ARREMATANTE não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro.

12.3. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo COMITENTE, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE, b) por impossibilidade documental, c) quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do COMITENTE (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

12.4. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.5. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério do COMITENTE, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos bens moveis e imóveis, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro.

12.6. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas, a critério único e exclusivo do COMITENTE.

12.7. Vencida a documentação da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.8. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo COMITENTE se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária,

ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

**12.10.1. Eventual ação de imissão na posse de imóveis ocupados ficará sob a responsabilidade do ARREMATANTE, que exonera o COMITENTE de quaisquer responsabilidades em relação a tal.**

12.11. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

12.12. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia, sob pena do ARREMATANTE incorrer em multa de 5% (cinco por cento) em favor do COMITENTE.

## **12. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.**

13.1. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

## **13. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DOS IMÓVEIS.**

13.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

13.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

13.3. O ARREMATANTE declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

13.4. O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) na situação em que se encontra(m) registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis de Araguari (MG), onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o ARREMATANTE, de maneira irrevogável e irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do ARREMATANTE.

**14. DA CIENTIFICACÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS.**



14.1. O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o COMITENTE, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O COMITENTE não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

## **15. PENALIDADES.**

15.1. O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Lei nº 21.981/32.

15.2. O ARREMATANTE que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais futuros.

15.3. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, **principalmente à combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena-detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório: Pena-detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art. 95. Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena-detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

## **16. DISPOSIÇÕES GERAIS.**

16.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do Leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

16.2. A responsabilidade do COMITENTE pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do Leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo ARREMATANTE a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo ARREMATANTE, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo COMITENTE.

16.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis.

16.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Lei nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

16.5. Este edital com as condições para participação dos leilões, estão disponíveis no site do Leiloeiro: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)

16.6. O COMITENTE reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial o procedimento licitatório, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

16.7. O pagamento relativo ou sinal e a comissão do Leiloeiro, fica subordinado à Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17.9 O ARREMATANTE declara estar ciente que o COMITENTE não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

17.10. Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo Leiloeiro, através do telefone (34) 99988-1611 ou por e-mail: [glenerleiloeiro@gmail.com](mailto:glenerleiloeiro@gmail.com)

## **17. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS EEXTRAJUDICIAIS**

18.1. Os ARREMATANTES serão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no Anexo I do presente edital.

18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência das respectivas ações judiciais e consequente livre e desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos.

18.3. Caso, após a formalização da arrematação, seja distribuída em desfavor do COMITENTE eventual ação judicial e, ao final desta(s), mediante trânsito em julgado seja procedente, os leilões públicos promovidos pelo COMITENTE, a arrematação do ARREMATANTE será automaticamente rescindida, reembolsados pelo COMITENTE os valores pagos pelo ARREMATANTE, excluída a comissão do Leiloeiro, que deverá ser restituída pelo próprio Leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o ARREMATANTE, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do COMITENTE.

18.4. Tendo em vista as arrematações de imóveis com pendência de ações judiciais conforme disposto no Anexo I, obriga-se o ARREMATANTE a substituir o COMITENTE no polo ativo da ação de imissão na posse movida pelo COMITENTE em face do(a) antigo(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme relacionado no Anexo I deste edital, respectivamente em relação ao imóvel arrematado.

18.4.1. O instrumento de substabelecimento dos poderes ad judicia e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados do COMITENTE em favor dos advogados indicados pelo ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando o COMITENTE pelo eventual insucesso na ação de imissão na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo ARREMATANTE.

18.4.2. A partir da substituição processual, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo ARREMATANTE.

18.5. Os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado que incidirem até a data da arrematação serão de responsabilidade do COMITENTE. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento por parte do COMITENTE nos casos de invalidação dos leilões, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, ressalvado o disposto no item 12.2, fica desde já cientificado o ARREMATANTE que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Uberlândia (MG), para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Uberlândia (MG), 10 de Dezembro de 2024.

**Glener Brasil Cassiano**  
**Leiloeiro Público Oficial**  
**Mat. 470 - Jucemg**

**Anexo1-Imóveis:**

Descrição	Valor
<p><b><u>LOTE 01 -</u></b>            - <u>Um terreno</u>, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Ouro Verde, loteamento denominado “RESIDENCIAL GRAN VILLE I”, constituído pelo lote 20, da quadra 08, de forma regular, com área de 420,00m<sup>2</sup>, com frente para a <b><u>Avenida A</u></b> (Prolongamento da Av. Minas Gerais), onde mede 14,00 metros; pela lateral direita confronta com o lote 19, medindo 30,00 metros; pelo fundo confronta com o lote 18, medindo 14,00 metros; e pela lateral esquerda confronta com o lote 21, medindo 30,00 metros.  <b><u>(MATRÍCULA Nº 61.947 DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUARI – MG).</u></b>  <b><u>(Imóvel desocupado).</u></b></p>	<p><b>R\$ 220.760,22</b>            (duzentos e vinte mil, setecentos e sessenta reais e vinte e dois centavos)</p>
<p><b><u>LOTE 02 -</u></b>            - <u>Um terreno</u>, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro Ouro Verde, loteamento denominado “RESIDENCIAL GRAN VILLE I”, constituído pelo lote 21, da quadra 08, de forma regular, com área de 420,00m<sup>2</sup>, com frente para a <b><u>Avenida A</u></b> (Prolongamento da Av. Minas Gerais), onde mede 14,00 metros; pela lateral direita confronta com o lote 20, medindo 30,00 metros; pelo fundo confronta com o lote 23, medindo 14,00 metros; e pela lateral esquerda confronta com o lote 22, medindo 30,00 metros.  <b><u>(MATRÍCULA Nº 61.948 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUARI – MG).</u></b>  <b><u>(Imóvel desocupado).</u></b></p>	<p><b>R\$ 220.760,22</b>            (duzentos e vinte mil, setecentos e sessenta reais e vinte e dois centavos)</p>
<p>16/12</p>	

**A venda á prázo poderá ser efetivada quando for pago 30% (trinta por cento) do valor de arrematação á vista e o restante em até 60 meses com taxa de 0,3% A.M + CDI “SUJEITO A ANÁLISE DE CRÉDITO”**