

1º Leilão: 08/10/2024 (terça-feira) á partir das 10 horas

2º Leilão: 09/10/2024 (quarta-feira) á partir das 10 horas

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 08 de Outubro de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas - 2º PÚBLICO LEILÃO: 09 de Outubro de 2.024 (quarta-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, e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o(s) imóvel(is) a seguir identificado(s), 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, hora, e site do leiloeiro 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 NOROESTE DE MINAS LTDA – SICOOB NOROESTE DE MINAS (CREDORA FIDUCIÁRIA), com sede e foro em UNAÍ (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de MAYARA LINAIR SALES COSTA DA SILVA (DEVEDORA). **IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO:** - Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Avenida “DOS IPÊS”, no BAIRRO ESTÂNCIA DOS IPÊS, identificado pelo nº 15 da Quadra 03, medindo 12,51 metros na frente; 12,50 metros nos fundos; 25,98 pela lateral direita e 25,49 metros pela lateral esquerda, num total de 321,64 m² (trezentos e vinte e um metros e sessenta e quatro centímetros quadrados), limitando-se: “pela frente, com a Av. Dos Ipês; pelos fundos, com o lote nº 17; pela direita, com o lote nº 16 e pela esquerda, com o lote nº 14”. Havido de integralização e posterior loteamento, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme **MATRICULA 10.350, DO CARTÓRIO DE OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITIS (MG)**. - Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Avenida “DOS IPÊS”, esquina com a Rua “GARÇA BRANCA” no BAIRRO ESTÂNCIA DOS IPÊS, identificado pelo nº 16 da Quadra 03, medindo 6,86 metros + linha quebrada de 6,73 metros na frente; 12,50 metros nos fundos; 22,53 pela lateral direita e 25,98 metros pela lateral esquerda, num total de 314,60 m² (trezentos e quatorze metros e sessenta centímetros quadrados), limitando-se: “pela frente, com a Avenida dos Ipês; pelos fundos, com o lote nº 17; pela direita, com a Rua Garça Branca e pela esquerda, com o lote nº 15”. Havido de integralização e posterior loteamento, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme **MATRICULA 10.351, DO CARTÓRIO DE OFÍCIO DO REGÍSTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BURITIS (MG)**. A regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) e a imissão de posse caso o(s) mesmo(s) esteja(m) ocupado(s), 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(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no PRIMEIRO LEILÃO, no dia 08 de Outubro de 2.024 (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 BURITIS (MG), ou seja, igual ou superior que o valor de R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA 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 site do leiloeiro, no dia 09 de Outubro de 2.024 (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\$ 206.984,86 (DUZENTOS E SEIS MIL, NOVECENTOS E OITENTA E QUATRO REAIS E OITENTA E SEIS CENTAVOS). O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o(s) imóvel(is). 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(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). 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(s) imóvel(is), cabendo aos interessados vistoriarem o(s) mesmo(s) 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(s) imóvel(is) levado(s) à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is), inclusive, mas não somente, IPTU. Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital de Leilão, bem como verificar o(s) imóvel(is) *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. **Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º- B do Artigo 27 da Lei 9.514 (Redação dada pela Lei 14.711/2023), fica assegurado, ao devedor fiduciário e até antes do início do 2º leilão, exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais encargos e inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).**

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470

Maiores informações: (34) 99988–1611 / www.leiloesbrasilcassiano.com.br