

Glener Brasil Cassiano, leiloeiro público oficial inscrito na **JUCEMG** sob o nº **470**, com escritório sito à Rodovia BR 365, km 612, s/nº, Conjunto Alvorada, Uberlândia (MG) – Leilões Brasil Cassiano, endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br e telefone para contato 34.99988.16.11, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA – UNICRED EVOLUÇÃO, inscrito no CNPJ sob nº 01.727.929/0001-80, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2018140246, no qual figura como emitente **DEPOSITO DE MADEIRA VIEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº. 20.711.057/0001-06, e terceiros garantidores/devedores fiduciários, **EDSON MARQUES VIEIRA**, CPF nº 357.638.926-15 e sua esposa **ANDRÉA GORZATO VIEIRA**, CPF nº 475.726.126-87; **EDER MARQUES VIEIRA**, CPF nº 445.068.806-68 e sua esposa **JOSIANE RODRIGUES VIEIRA**, CPF nº 837.914.696-49; **ERNANE MARQUES VIEIRA**, CPF nº 339.936.106-87; **EZIO MARQUES VIEIRA**, CPF nº 718.044.206-20 e **HEVERALDO MARQUES VIEIRA**, CPF nº 358.300.776-04, falecido, representado pela inventariante **ELIANE MARQUES VIEIRA**, inscrita no CPF nº 183.528.126-53 e OAB/MG 44.165, levará a **PÚBLICO LEILÃO** na modalidade: **Eletrônico**, nos moldes do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, **no dia 18 DE DEZEMBRO DE 2024 (QUARTA-FEIRA), com início a partir das 09:00 horas e término partir de 09:30 horas, em PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, com lance mínimo igual ou superior a R\$ **3.320.550,00 (três milhões, trezentos e vinte mil e quinhentos e cinquenta reais)**, correspondente a avaliação total dos 03 (três) imóveis a seguir transcritos, cujas propriedades estão consolidadas em nome da Credora Fiduciária, quais sejam: **1) Imóvel urbano localizado à Praça Tiradentes (Ezequias Marques da Silva), nº 31, na cidade de Passos/MG**, com a seguinte descrição na matrícula do imóvel: com terreno medindo 12,20 metros de frente para a citada Praça, 12,00 metros nos fundos, divisionando com Hélio Marques da Silva e Francisco Marques da Silva, 47,70 metros do lado direito, na confrontação ainda com Hélio Marques da Silva e Francisco Marques da Silva e 47,70m pelo lado esquerdo, na divisa com o espólio de João Fernandes do Amaral. Área total e construída não averbada na matrícula. De acordo com o perito judicial avaliador, as medidas da matrícula diferem das encontradas no local, quais sejam: 11,90m de frente, 31,00m nos fundos, 57,17 m, do lado direito, 47,80m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 1.030,22m², sendo 324,36m² de construção. Cobertura com estrutura de madeira e telha de amianto. Edícula sem laje, com cobertura em telha amianto, com 1 banheiro, 1 dormitório, 1 cozinha, acabamento padrão simples. Imóvel localizado em região privilegiada na cidade em área residencial e comercial, com vias asfaltadas, ótimo sistema viário, de coleta de lixo, de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefone, esgoto e águas pluviais. Excelente acesso para equipamentos comunitários de boa qualidade tais como: hospital, transporte coletivo, escolas, comércios, farmácias, bancos, postos de combustível e lazer. Terreno com topografia plana. Imóvel registrado sob a **matrícula 9.100**, livro nº 02, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG. **Valor do imóvel: R\$ 950.800,00 (novecentos e cinquenta mil e oitocentos reais); 2) Um terreno de fundos, encravado, sem acesso próprio a via pública, propriedade essa situada à Praça Tiradentes, nº 05 e nº 15, esquina da avenida Expedicionários, na cidade de Passos/MG**, com a seguinte descrição na matrícula do imóvel: mediando o terreno que é de fundos, 11,50m, virando a direita em um ângulo de 90 graus, desce 1,80 m, virando a esquerda em outro ângulo de 90 graus, segue mais 12,80 m do lado direito, 29,00 m do lado esquerdo, 40,70 m e no fundo 13,30 m, perfazendo a área de 651,40m², confrontando o terreno que é de fundos, pela frente com vendedores e os compradores, pelo lado direito com os compradores, pelo lado esquerdo com João F. Amaral, Sebastião Oliveira, José Menezes e Josmar Marcelino dos Reis, e fundos com Izordino Rodrigues Teixeira e Alfeu Almeida. De acordo com o perito judicial avaliador, as medidas da matrícula diferem das encontradas no local, quais sejam: 23,70m de frente, 13,00m nos fundos, 35,80m, do lado direito, 28,75m do lado esquerdo, com área total de 572,22m², sendo 485,76 m² de área construída, sendo um galpão com cobertura de madeira e telha de amianto, piso de concreto, paredes em alvenaria. Padrão de acabamento: simples. Localizado em região privilegiada na cidade em área residencial e comercial, com vias asfaltadas, ótimo sistema viário, de coleta de lixo, de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefone, esgoto e águas pluviais. Excelente acesso para equipamentos comunitários de boa qualidade tais como: hospital, transporte coletivo, escolas, comércios, farmácias, bancos, postos de combustível e lazer. Imóvel registrado sob a **matrícula 54.101**, livro nº 02, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG. **Valor do imóvel: R\$ 405.850,00 (quatrocentos e cinco mil, oitocentos e cinquenta reais); 3) Um terreno de forma irregular sito a avenida Expedicionários, n. 555, na cidade de Passos/MG**, com as seguintes áreas descritas na matrícula: medindo 10,85m de frente, para avenida, 27,00 m nos fundos, confrontando com Izordino Rodrigues Teixeira, 36,70 m, do lado direito, confrontando com Sebastião Manoel Lima Almeida, e 60,50 m do lado esquerdo, confrontando com Heveraldo Penha Vieira e sua mulher. Área total e construída não averbada na matrícula. De acordo com o perito judicial avaliador, as medidas da matrícula diferem das encontradas no local, quais sejam: 10,70m de frente, 28,75m nos fundos, 41,00 m, do lado direito, 70,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 768,28m², sendo 768,28 m² de construção. Terreno inteiramente ocupado por edificações de um galpão, cozinha e banheiro, com cobertura de estrutura metálica, fechamento em alvenaria, piso cerâmico frio na área expositora do comércio e piso de cimento polido queimado. Em bom estado de conservação, padrão de acabamento médio. Imóvel localizado em região privilegiada na central da cidade em área residencial e comercial, com vias asfaltadas, ótimo sistema viário, de coleta de lixo, de abastecimento de água potável, energia elétrica, telefone, esgoto e águas pluviais. Excelente acesso para equipamentos comunitários de boa qualidade tais como: hospital, transporte coletivo, escolas, comércios, farmácias, bancos, postos de combustível e lazer. Imóvel registrado sob a **matrícula 9.796**, livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Passos/MG. **Valor do imóvel: R\$ 1.963.900,00 (um milhão, novecentos e sessenta e três mil e novecentos reais).** SERÁ LEILOADO SOMENTE OS IMÓVEIS E AS CONSTRUÇÕES DE ALVENARIA/METÁLICA, SENDO QUE OS MAQUINÁRIOS, MÓVEIS, ESTOQUE E ACESSÓRIOS *EVENTUALMENTE* EXISTENTES NOS MESMOS, NÃO SERÃO OBJETO DOS LEILÕES. ATUALMENTE OS IMÓVEIS ESTÃO FECHADOS, APARENTEMENTE DESOCUPADOS, PORÉM, NA POSSE DOS DEVEDORES. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **19 de DEZEMBRO DE 2024 (QUINTA-FEIRA), a partir das 09:00 hs e término a partir das 09:30 hs**, para realização do **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, na modalidade: **Eletrônico**, quando será aceito lance mínimo igual ou superior a **R\$ 8.386.621,25 (oito milhões, trezentos e oitenta e seis mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte e cinco centavos)**, correspondente ao valor do débito atualizado mais as custas de cartórios, ITBI e honorários advocatícios, conforme § 2º, do artigo 27 da Lei 9514/97 e cláusula 4 da CCB 2018140246. **O ARREMATANTE deverá pagar ainda a comissão do leiloeiro no valor correspondente a 5% do valor de arremate.** Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. **No caso dos devedores fiduciários não receberem a correspondência pelo correio ou pelo endereço eletrônico acerca das datas, horários e local da**

realização dos leilões, ficam intimados por meio do presente edital. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º- B do Artigo 27 da Lei 9.514/97, fica assegurado, aos devedores fiduciários **exercer o direito de preferência para adquirir os imóveis, até a data da realização do segundo leilão, pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais despesas, impostos, honorários e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento)**. Os interessados deverão se cadastrar, previamente, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, até as 18:00 horas do dia anterior ao leilão que pretende participar. O envio de lances eletrônicos se dará exclusivamente através do site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido nesse edital, em igualdade de condições, respeitado o direito de preferência dos devedores fiduciários de adquirirem os imóveis até a data da realização do segundo leilão. Além das informações constantes no presente edital e no site www.leiloesbrasilcassiano.com.br, os interessados poderão solicitar quaisquer outras informações complementares ao Leiloeiro, Glener Brasil Cassiano, através do celular/whatsapp: 34. 99988.16.11 ou pelo e-mail glenerleiloeiro@gmail.com. A CREDORA FIDUCIÁRIA E O LEILOEIRO não responderão pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referido meio. Para participação no leilão eletrônico, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. O leilão será realizado pela internet na página do leiloeiro acima mencionada. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados pelo leiloeiro e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação a CREDORA FIDUCIÁRIA ou ao LEILOEIRO. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretirável, com poderes para aquisição dos imóveis e preenchimento de ficha cadastral adicional. Os interessados deverão apresentar as informações e documentos necessários que forem solicitados pelo LEILOEIRO para análise cadastral e concretização da arrematação. A **venda se dará à vista**, devendo o pagamento ser realizado integralmente, inclusive, a comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor de lance, até o prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação, mediante depósito nas contas bancárias que serão informadas ao arrematante pelo Leiloeiro. Caso o vencedor não efetue o pagamento integral dentro desse prazo, será considerado vencedor o segundo maior lance oferecido no mesmo leilão, desde que respeitados os lances mínimos previstos nesse edital, cujo arrematante terá igual prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento, contados da comunicação do Leiloeiro Oficial. Fica a cargo do ARREMATANTE a reintegração de posse, na forma do artigo 30 da Lei 9514/97. Caberá, ainda, ao ARREMATANTE, consultar previamente as certidões imobiliárias dos imóveis que serão leiloados, pois delas não poderão alegar desconhecimento, bem como, tomar as providências cabíveis para baixa/cancelamento das certidões de averbações de ações e/ou penhora/arresto/indisponibilidade de direitos creditórios dos devedores fiduciários, caso necessário, ressaltando que o § 11, do artigo 27 da Lei 9514/97 prevê que referidas averbações não obstam a venda dos imóveis. 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 - artigos 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Os referidos imóveis serão arrematados nas condições e estado de conservação em que se encontram. 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 dos imóveis, regularidades junto a órgãos públicos, cabendo aos interessados a prévia análise, bem como, vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a edificações, medições, confrontações, repartições, instalações e benfeitorias existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso dos imóveis levados à leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes da transferência dos imóveis, inclusive, mas não somente, despesas para registro da carta de arrematação, taxas, ITBI e outras despesas que se fizerem necessárias. A partir da data da arrematação, caberá ao ARREMATANTE arcar com as taxas e tributos incidentes sobre os imóveis. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições dos imóveis e do presente Edital de Leilões. Cabe ao ARREMATANTE obter as informações atinentes, bem como adotar a suas expensas as medidas necessárias à expedição de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos competentes órgãos ou autoridades competentes, se necessário for. Entregue a carta de arrematação, o ARREMATANTE deverá providenciar o registro do instrumento, bem como, o termo de autorização de baixa da alienação fiduciária, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da carta. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Fica eleito o Foro da Comarca de Passos (MG), para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. **GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470.** www.leiloesbrasilcassiano.com.br. CONTATO/WHATSSAP 34.99988.16.11