



EDITAL DE LEILÃO-SOMENTE ON-LINE

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 16 de Abril de 2.025 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 17 de Abril de 2.025 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em participar e 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 à Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor 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, horário e site acima referido, 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 SICOOB ARACREDI LTDA - SICOOB ARACREDI (CREDORA FIDUCIÁRIA), com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **THIAGO MOREIRA VASCONCELOS** e sua mulher **MICHELLE COSTA MENDES VASCONCELOS** e **LUCAS MOREIRA VASCONCELOS (EMITENTES ASSOCIADOS)** e **LUÍZ ANTÔNIO MEIRELES VASCONCELOS** e sua mulher **DÉBORA MARÍLIA MOREIRA VASCONCELOS (GARANTIDORES FIDUCIANTES / INTERVENIENTES ANUENTES)**. **IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO:** - Um imóvel situado nesta cidade, no Bairro Copacabana, na Rua Triângulo Mineiro, nº 25, constituído pelo apartamento nº 301, localizado no 3º pavimento do Edifício Praia Park, com todas as suas dependências, instalações e benfeitorias existentes, com a área privativa de 277,430m², área de garagem de 48,252m², área comum de 58,082m², área total de 383,764 m² e a fração ideal de 0,100 do terreno que é designado por lote nº 04- A da quadra nº 29, medindo quarenta e oito (48,00) metros de frente; vinte e três (23,00) metros pelo lado direito; sessenta (60,00) metros pelo lado esquerdo; e, pelos fundos em três linhas quebradas de, respectivamente, trinta e seis (36,00) metros mais trinta e sete (37,00) metros e mais doze (12,00) metros, com a área total de 1.548,00m², confrontando pela frente com a Rua Triângulo Mineiro; pelo lado direito com a Avenida Hermes Fonseca Carneiro; pelo lado esquerdo com os lotes nºs. 03, 05 e 08; e, pelos fundos com os lotes nºs. 12, 13, 14 e 15 e com a Rua Flamengo, com suas instalações e benfeitorias existentes. **(MATRICULA Nº 116.336 DO 1º CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA – 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 16 de Abril de 2.025 (quarta-feira, com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de UBERLÂNDIA (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R\$ 2.221.076,36 (dois milhões, duzentos e vinte e um mil, setenta e seis reais e trinta e seis centavos)**, 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, no dia 17 de Abril de 2.025 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 1.578.167,23 (um milhão, quinhentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e três centavos)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). 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. Aquêle que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às 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) bem(ns) 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, 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

e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”