



# LEILÕES BRASIL

## GLENER BRASIL CASSIANO

### DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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

**1º PÚBLICO LEILÃO: 17 de junho de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.**

**2º PÚBLICO LEILÃO: 18 de junho de 2.024 (terça-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 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 à 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 os imóveis 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 ARACOOPTDA – SICOOB ARACOOPT (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **NILTON RIBEIRO E ANTONIA APARECIDA RIBEIRO (DEVEDORES)**.

### IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Uma gleba de terras, situada na Fazenda João Dias, lugar denominado Estreito, no município e comarca de Perdizes, composta de Terras de Cultura sem benfeitorias, com área de 25,70,00 HA. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 447, DO CRI DE PERDIZES/MG.**

Uma parte de terras de cultura e campos, situada na Fazenda João Dias, lugar denominado Galheiro, no município e comarca de Perdizes, com a área total de 14,80,00 HA. Conforme AV-5 o imóvel desta matrícula passa a ser denominado Chácara Bicudo. Incluindo benfeitorias e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 7599, DO CRI DE PERDIZES/MG.**

Uma parte de terras de cultura e campos, situada na Fazenda João Dias, lugar denominado Galheiro, no município e comarca de Perdizes, com a área total de 06,30,80 HA. Conforme Av-4 o imóvel desta matrícula passa a ser denominado Chácara Bicudo. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 6044, DO CRI DE PERDIZES/MG.**

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis e a imissão de posse caso os mesmos estejam ocupados, 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 referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **17 de junho de 2.024 (segunda-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 **PERDIZES (MG)**, ou seja, **R\$1.175.000,00 (Um milhão, cento e setenta e cinco 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 **18 de junho de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance



# LEILÕES BRASIL

## GLENER BRASIL CASSIANO

### DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R\$ 960.553,42 (Novecentos e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois 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 os imóveis. 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.

Os referidos imóveis serão arrematados 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 dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens 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 dos imóveis, 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 os imóveis, 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 os imóveis *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**