

1º Leilão: 05/08/2024 (segunda-feira) á partir das 10h

2º Leilão: 06/08/2024 (terça-feira) á partir das 10h

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 05 de Agosto de 2.024 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 06 de Agosto de 2.024 (terça-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 participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: [www.leilosbrasilecassiano.com.br](http://www.leilosbrasilecassiano.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, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, horário, 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 DO 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: **EVERALDO PERES DOMINGUES e IVETE VILELA MEDEIROS PERES (EMITENTES / DEVEDORES / GARANTIDORES FIDUCIANTES / CÔNJUGES / COMPANHEIROS DOS GARANTIDORES FIDUCIANTES / INTERVENIENTES ANUENTES), EVERALDO PERES DOMINGUES JÚNIOR e ANA ROSARIA MEDEIROS PERES (EMITENTES / DEVEDORES).**

**IMÓVEL(S) DO LEILÃO:** INICIA-SE A DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO NO VÉRTICE G37-P-0456, DE COORDENADAS N 8. 150.143,57M E E 272.203,32M; DESTE, SEGUÉ CONFRONTANDO COM FAZENDA CEDRO EDGAR BENINI ESTRADA, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 17004' E 1.881,16 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0844, DE COORDENADAS N 8.149.294,01M E E 272.547,58M; DESTE, SEGUÉ CONFRONTANDO COM AGROPECUÁRIA FIGUEREDO LTDA ESTRADA, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 17004' E 692,64 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0457, DE COORDENADAS N 8. 147. 613,02M E E 272.674,33M; DESTE, SEGUÉ CONFRONTANDO COM FAZENDA ROCHA OU BOM FIM E PIND. LOTE 35 OLAVO REMIGIO CONDÉ, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 28323° E 22,29 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0155, DE COORDENADAS N 8.147.617,94M E E 272. 652, 61M; 28321' E 87,26 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0156, DE COORDENADAS N 8.147.637,19M E E 272.567,49M; 29708\* E 120,04 M ATÉ O VÉRTICE G37-4-0157, DE COORDENADAS N 8.147.690,80M E E 272.460,05M; 30204' E 203,72 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0161, DE COORDENADAS N 8.147.797,14M. E.E 272.286,28M; 29520\* E 174,75 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0158, DE COORDENADAS N 8.147.870,27M E E 272.127,53M; 30525' E 213,75 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0159, DE COORDENADAS N 8. 147.992,25M E E 271.952,00M; 30317' E 217,58 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0160, DE COORDENADAS N 8.148.109,75M E E 271.768,85M; 29122' E 35,60 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0429, DE COORDENADAS N 8.148.122,39M E E 271.735,58M; 29002' E 96,97 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0430, DE COORDENADAS N 8.148.154,63M E E 271.644,11M; 30415' E 74,88 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0431, DE COORDENADAS N 8.148.196,13M E E 271.581,76M; 31038' E 104,28 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0432, DE COORDENADAS N 8.148.263,17M E E 271.501,91M'; : DESTE, SEQUE CONFRONTANDO COM FAZENDA HAVANA - ALBERTO MENDES COSTA, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 29343' E 99,93 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0433, DE COORDENADAS N 8.148.302,40M E E 271.409,98M; 27240' E 86,84 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0434, DE COORDENADAS N 8.148.305,53M E E 271.323,19M; 27623' E 94,29 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0435, DE COORDENADAS N 8.148.315,02M E E 271.229,38M; 27612' E 102,51 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0436, DE COORDENADAS N 8.148.325,02M E E 271.127,33M; 28117' E 103,37 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0437, DE COORDENADAS N 8.148.344,16M E E 271.025,74M; 27311' E 65,54 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0438, DE COORDENADAS N 8.148.347,10M E E 270.960,27M; 27838' E 49,47 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0162, DE COORDENADAS N 8.148.354,02M E E 270.911,27M; 3822' E 18,04 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0840, DE COORDENADAS N 8.148.368,27M E E 270.922, 32M; 1428' E 161,33 M ATÉ O VÉRTICE 637-P-0841, DE COORDENADAS N 8.148.524,94M E E 270.960,96M; 1716' E 150,52 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0842, DE COORDENADAS N 8.148. 669M E E 271.004,10M; 1529' E 155,85 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0843, DE COORDENADAS N 8.148.819,80M E E 271.044,12M; 0155' E 103,89 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0439, DE COORDENADAS N 8.148.923,66M E E 271.046,49M; 35931' E 110,90 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0440, DE COORDENADAS N 8.149.034,57M E E 271.044,38M; 35139' E 16,34 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0441, DE COORDENADAS N 8.149.050,70M E E 271.041,81M; 31922' E 39,45 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0442, DE COORDENADAS N 8. 149.080,38M E E 271.051,82M; 31634' E 95,89 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0443, DE COORDENADAS N 8.149.149,30M E E 270.949,15M; 31124' E 80,14 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0444, DE COORDENADAS N 8.149.201,67M E E 270.888,45M; 30347' E 76,61 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0445, DE COORDENADAS N 8.149.243,58M E E 270.824,32M; 30047' E 23,66 M ATÉ O VÉRTICE G37-M-0165, DE COORDENADAS N 8.149.255,49M E E 270.803,87M; 30703' E 24,54 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0446, DE COORDENADAS N 8.149.270,06M E E 270.784,11M; 29853' E 64,15 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0447, DE COORDENADAS N 8.149.300,45M E E 270.727,62M; 29040' E 119,47 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0448, DE COORDENADAS N 8.149.341,44M E E 270.615,39M; 28731' E 97,21 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0449, DE COORDENADAS N 8.149.369,71M E E 270.522,34M; 30613' E 63,68 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0450, DE COORDENADAS N 8.149.406,78M E E 270.470,57M; 29555' E 53,79 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0451, DE COORDENADAS N 8.149.429,78M E E 270.421,95M; 29914' E 55,07 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0452, DE COORDENADAS N 8.149.456,15M E E 270.373,59M; 29218' E 42,20 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0453, DE COORDENADAS N 8.149.471,75M E E 270.334,36M; 29221' E 135,35 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0454, DE COORDENADAS N 8.149.521,91M E E 270.208,62M; 29353' E 83,63 M ATÉ O VÉRTICE G37-F-0455, DE COORDENADAS N 8.149.554,96M E E 270.131,79M; 30251' E 60,41 M ATÉ O VÉRTICE DK7-M-0298, DE COORDENADAS N 8.149.587,19M E E 270.080,68M; DESTE, SEQUE CONFRONTANDO COM FAZENDA CEDRO EDGAR BENINI, COM OS SEGUINTE AZIMUTES E DISTÂNCIAS: 7554' E 1.560,83 M ATÉ O VÉRTICE DK7-4-0297, DE COORDENADAS N 8.149.983, 59M E E 271.590,52M; 7559' E 611,27 M ATÉ O VÉRTICE DK7-M-0296, DE COORDENADAS N 8.150.137,97M E E 272.182, 02M; 751611' E 22,02 M ATÉ O VÉRTICE G37-P-0456, PONTO INICIAL DA DESCRIÇÃO DESTE PERÍMETRO. **(MATRÍCULA Nº 30.982 DO SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS DA COMARCA DE PARACATÚ (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 05 de Agosto de 2.024 (segunda-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 PARACATÚ (MG)**, desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$ 18.230.985,00 (DEZOITO MILHÕES, DUZENTOS E TRINTA MIL, NOVECENTOS E OITENTA E CINCO 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 06 de Agosto de 2.024 (terça-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\$ 16.058.800,58 (DEZESSEIS MILHÕES, CINQUENTA E OITO MIL, OITOCENTOS REAIS E CINQUENTA E OITO 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) 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 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.leilosbrasilecassiano.com.br](http://www.leilosbrasilecassiano.com.br)**