

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 17 de Outubro de 2.024 (quinta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 18 de Outubro de 2.024 (sexta-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, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel 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 **ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em **ARAXÁ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **MARCOS ANTÔNIO DE ALCANTARA e ESPÓLIO DE ALESSANDRA CRISTINA CAMPOS DE ALCANTARA (DEVEDORES FIDUCIANTES)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: Uma casa de morada com seis cômodos, sendo 03 quartos, sala, cozinha e banheiro, inclusive o terreno anexo lote nº 26, da quadra XIII, com a área de seiscentos metros quadrados (600,00mts2), situados á RUA ATALIBA LAGO, nesta cidade de Guapé / MG, confrontando pela frente, com a dita Rua, lado esquerdo com o lote nº 25, com promessas de venda para Luiz Rodrigues Filho, lado esquerdo com o lado direito com o lote nº 27, com promessas de venda para Colombo Vinhas e fundos com o lote nº 10, de José Augusto de Oliveira, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme MATRICULA 842, DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUAPÉ (MG).** A regularização das benfeitorias existentes no imóvel e a imissão de posse caso o mesmo esteja ocupado, 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 Outubro de 2.024 (quinta-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 **GUAPÉ (MG)**, ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 202.874,17 (duzentos e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e dezessete 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 local, no dia **18 de Outubro de 2.024 (sexta-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\$ 223.760,97 (duzentos e vinte e três mil, setecentos e sessenta reais e noventa e sete centavos)**. O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o imóvel. 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 referido imóvel será arrematado 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 do imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem 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 do imóvel, 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 imóvel, 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 imóvel *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