

1º Leilão: 01/10/2024 (terça-feira) á partir das 10 horas

2º Leilão: 02/10/2024 (quarta-feira) á partir das 10 horas

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 01 de Outubro de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas - 2º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Outubro de 2.024 (quarta-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, e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com 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 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em **PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES**, nos dias, hora, e site do leiloeiro 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 NOROESTE DE MINAS LTDA – SICOOB NOROESTE DE MINAS (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em UNAI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **MÉRCIO JOSÉ DA SILVA e s/m MARIA LUIZA MENDES DA SILVA (DEVEDORES) e MARIA LUIZA MENDES DA SILVA (GARANTIDORA FIDUCIANTE)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unai – MG, na Fazenda “MIMOSO”, denominada por lote nº 75, do NÚCLEO DE COLONIZAMÇÃO DE UNAI, com a denominação RURALMINAS, com a área total de 14,06,83 ha (quatorze hectares, seis ares e oitenta e três centiares) destinada a AGRICULTURA DE SEQUEIRO E PECUÁRIA, com os seguintes limites e confrontações: “NORTE: lote 74, Leste: lote 106, Sul: Lotes 87 e 115 e Oeste: Lote 76; com a descrição perimétrica constante do memorial técnico assinado pelo chefe da DITE, Sr. José Alves Moreira – CREA 420/TD 4ª Região, arquivada em pasta própria sob o nº 138. Havido de desapropriação e divisão em lotes para implantação do referido núcleo, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme MATRICULA 32.617, DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS**

DE UNAI (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 **01 de Outubro de 2.024 (terça-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 UNAI (MG), ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 239.050,00 (DUZENTOS E TRINTA E NOVE MIL E CINQUENTA 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 site do leiloeiro, no dia **02 de Outubro de 2.024 (quarta-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\$ 190.975,29 (CENTO E NOVENTA MIL, NOVECENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E VINTE E NOVE 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