



LEILOEIROS
ASSOCIADOS

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

Matrícula Jucemg 470

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Setembro de 2.024 (quinta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Setembro 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 autorizado e contratado pelo Vendedor 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: **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACREDI LTDA - SICOOB ARACREDI (CRÉDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **BELISÁRIO BATISTA GUIMARÃES BORGES (EMITENTE / DEVEDOR)**, **BELISÁRIO BATISTA GUIMARÃES BORGES (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)**, **LORRAINE RANUZZI BORGES (CÔNJUGE / COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE)**, **LORRAINE RANUZZI BORGES (GARANTIDORA FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)** e **BELISÁRIO BATISTA GUIMARÃES BORGES (CÔNJUGE / COMPANHEIRO DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE)** e **ADALBERTO BATISTA GUIMARÃES BORGES (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- UM IMÓVEL RURAL SITUADO NESTE MUNICÍPIO, NA FAZENDA VARGINHA, LUGAR DENOMINADO "FUNDÃO", CONSTITUÍDO POR UMA GLEBA COM ÁREA DE 19,06,63 HECTARES, COM AS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "O MARCO PP (PONTO DE PARTIDA) ENCONTRA-SE CRAVADO JUNTO A FAIXA DE DOMÍNIO DA FEPASA E EM DIVISA COM LUZENCOURT GUIMARÃES BORGES COM QUEM SEGUE CONFRONTANDO NOS RUMOS 61°32'SE E 30°04'SO POR RESPECTIVAMENTE 279,00 METROS ATÉ O MARCO 1 E 265,00 METROS ATÉ O MARCO 2. DO MARCO 2, AGORA CONFRONTANDO COM JOSÉ RICARDO MOMTES, NO RUMO 63°30'SO POR 375, 91M. ATÉ O MARCO 3. DO MARCO 3 NO RUMO 48°50'SO POR 100,00 METROS ATÉ O MARCO 4. DO MARCO 4 NO RUMO 43°28'SO POR 61,00 METROS ATÉ O MARCO 5. DO MARCO 5 NO RUMO 39°36'SO POR 111, 92 METROS ATÉ O MARCO 6. DO MARCO 6 NO RUMO 43°16'SO POR 78,00 METROS ATÉ O MARCO 7, AGORA DIVIDINDO COM CÉLIA ABADIA GUIMARÃES BORGES DIAS, NO RUMO 35°00' NO POR 214,60 METROS ATÉ O MARCO 8. DO MARCO 8 PASSA-SE A CONFRONTAR COM A FEPASA POR APROXIMADAMENTE 850,00 METROS DE LINHA RETA ATÉ O MARCO PP; ACHA-SE CADASTRADA NO INCRA, COM ÁREA MAIOR, SOB Nº 414 018 013 846/4, CONFORME CERTIFICADO COM OS SEGUINTE CARACTERÍSTICOS: ÁREA TOTAL 101,08; MÓDULO FISCAL 30,0; Nº DE MÓDULOS FISCAIS 3,39 E FMP 2,0HA.

(DEVIDAMENTE MATRICULADO NO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE ARAGUARI (MG), SOB O NÚMERO 73.663).

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 á vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas á 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 **26 de Setembro 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 ARAGUARI (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$ 1.357.560,70 (UM MILHÃO, TREZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA REAIS E SETENTA 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 **27 de Setembro 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\$ 1.080.000,00 (UM MILHÃO E OITENTA MIL REAIS)** 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 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 e 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 á 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.

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, fones: (34) 3229-6161 / 99988-1611, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG)
e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo "Senhor"



**LEILOEIROS
ASSOCIADOS**

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

**Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002**

Matrícula Jucemg 470

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



Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, fones: (34) 3229-6161 / 99988-1611, CEP: 38.407-180, Ubertândia (MG)
e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”