



**LEILOEIROS
ASSOCIADOS**

**Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002**

LEILÕES BRASIL CASSIANO GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 24 de Setembro de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 25 de Setembro de 2.024 (quarta-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

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 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: **BRUNO DE ALMEIDA CARNEIRO (EMITENTE / DEVEDOR) e BRUNO DE ALMEIDA CARNEIRO (AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

UMA UNIDADE HABITACIONAL, COM AS SEGUINTES CARACTERÍSTICAS: APTO. 202, EDIFÍCIO AGUIAR DE PAULA, CONTENDO SALA DE ESTAR, 3 DORMITÓRIOS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA, COM A ÁREA TOTAL DE 146,342 M2, SENDO 92,30 M2 DE ÁREA PRIVATIVA, 23,82 M2 DE ÁREA COMUM E 30,22 M2 DE GARAGEM Nº 06, CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 1,94% OU 24,431M2 DO TERRENO, EDIFICADO NO LOTE DE TERRAS DE Nº 7/8, QD.8, SITO À RUA LEOPOLDO DE BULHÕES, NO BAIRRO SÃO JOÃO, COM A ÁREA DE 1.259,35M2, MEDINDO PELA FRENTE 32,20 METROS COM A REFERIDA RUA; NA LINHA DOS FUNDOS 40,20 METROS COM TERRENOS DA SANTA CASA OU SEUS SUCESSORES; PELO LADO DIREITO MEDE 34,30 METROS COM PROPRIEDADE E ELIZABETH MARIA SILVA FRANÇA; E, PELO LADO ESQUEDO MEDE 34,60 METROS CONFRONTANDO COM JOÃO ALFREDO DA FONSECA.

(DEVIDAMENTE REGISTRADO NO REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO (GO), SOB A MATRÍCULA Nº 5.661).

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 **24 de Setembro de 2.024 (terça-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 CATALÃO (GO), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: **R\$ 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA 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 **25 de Setembro de 2.024 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO 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 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).

**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

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470

