



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 11:00 horas e término á partir das 11:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Setembro de 2.024 (sexta-feira), com início á partir das 11:00 horas e término á partir das 11:30 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 SICOOB ARACREDI LTDA - SICOOB ARACREDI (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nome de: **DIEGO RODRIGUES ROSA (EMITENTE / DEVEDOR) e DIEGO RODRIGUES ROSA (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS**, situada na **FAZENDA RIBEIRÃO**, neste município, com área de 23,7195 hectares e perímetro de **2.122,66 metros**, com o seguinte perímetro: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice G6I-M- 1189, (Longitude: -47°59'23.097, Latitude -18°02'39.126" e Altitude 825.02 m), deste segue confrontando por CERCA com a RODOVIA GO-330 no azimute 202°20' e distância de 707,05 m até o vértice G6I-M-1190, (Longitude:-47°59'32.233", - Latitude:-18°03'00.395" e Altitude 819.33 m); deste segue confrontando por CERCA com **CNS: 02.955-3 - Matrícula 21.496 de propriedade de MARLENE PINTO NOGUEIRA** no azimute 314°43' e distância 396,63 m até o vértice G6I-M-1191, (Longitude: -47°59'41.814", Latitude:-18°02'51.318" e Altitude 788.08 m); deste segue confrontando por CERCA com **CNS: 02.955-3 - Matrícula 13.271 de propriedade de MANOEL TOMÉ PEREIRA** no azimute 345°08 e distância 47,4 m até o vértice G6I-M-1192, (Longitude:-47°59'42.227", Latitude:-18°02'49.828" e Altitude 793.12 m); no azimute 335°13' e distância 285,6 m até o vértice G6I-M-1193, (Longitude: -47°59'46.297", Latitude: -18°02'41.395" e Altitude 817.93 m); deste segue confrontando por CERCA com **CNS:02.955-3 - Matrícula 22.329 de propriedade de GERALDO BENEDITO DA SILVA** no azimute 84°09' e distância 685,97 m até o vértice G6I-M-1189, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA, conforme certificação **89dbea80-879e-43d2-9fd6-8837a54f4a05**. ART nº**1020150204751-GO** devidamente recolhida. Cadastrado na Receita Federal sob o nº 1.937.022-9 e no INCRA sob o nº **999.920.723.908-9**, com CCIR nº **02277894154**, em nome de Onofre Sebastião Borges, Área Total: **35,9790 ha**, Módulo Fiscal: **40,0000 ha**, Número de Módulos Fiscais: **0,8995**, **EMP: 3,00 ha**. TITULO AQUISITIVO: Registrado sob o n R.2-14.403 neste livro.

(MATRICULA Nº 51.133 DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE CATALÃO – GO).

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.

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

Até aqui, fomos ajudados pelo "Senhor"



LEILÕES BRASIL CASSIANO

GLENER BRASIL CASSIANO

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

Matrícula Jucemg 470

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 **26 de Setembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 11:00 horas e término á partir das 11:30 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\$ 3.227.008,99 (TRÊS MILHÕES, DUZENTOS E VINTE E SETE MIL, OITO REAIS E NOVENTA E NOVE 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 11:00 horas e término á partir das 11:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 3.645.729,19 (TRÊS MILHÕES, SEISCENTOS E QUARENTA E CINCO MIL, SETECENTOS E VINTE E NOVE REAIS E DEZENOVE CENTAVOS)** 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).

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, Uberlândia (MG)
e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo "Senhor"