

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 18 de Novembro de 2.024 (segunda-feira), com início à partir das 15:00 horas e término à partir das 15:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 19 de Novembro de 2.024 (terça-feira), com início à partir das 15:00 horas e término à partir das 15:30 horas, na modalidade de leilão on-line desde que o interessado em participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br e presencial na Sede da Cooperativa. 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 Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor e/ou Credor(a) Fiduciária(s), venderá o(s) imóvel(is) a seguir identificado(s), 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 e horário 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 (CREDOVA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em UNAI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL (EMITENTE)** e **LUCILA ZANCANARO CARNIEL (CÔNJUGE DO EMITENTE)**, **ADRIANO ZANCANARO CARNIEL (EMITENTE)** e **MELISSA SOARES BRAZ CARNIEL (CÔNJUGE DO EMITENTE)**, **JULIANO ZANCANARO CARNIEL (EMITENTE)** e **ENDRESS VALADARES SANTANA CARNIEL (CÔNJUGE DO EMITENTE)**, **ANA PAULA ZANCANARO CARNIEL (EMITENTE)** e **JOSÉ AMÉRICO CARNIEL (GARANTIDOR FIDUCIÁRIO)** e **LUCILA ZANCANARO CARNIEL (ANUNCIANTE DO CÔNJUGE)**. **IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO:** - uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unai-MG, na Fazenda PALMEIRAS, lugar denominado QUATRO GERAÇÕES, GLEBA 03, com área de 496,83,58 ha (quatrocentos e noventa e seis hectares, oitenta e três ares e cinquenta e oito centesimos), num perímetro de 9.267,11 m., com a seguinte descrição perimétrica: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice ANR-P-0129 de coordenadas (Longitude: -47°13'21,216", Latitude: -16°37'52,209" e Altitude: 871,31m), deste, segue confrontando com GLEBA 01 com o azimute de 104°43' e distância 2145,34m até o vértice D6U-M-0896 de coordenadas (Longitude: -47°12'11,214", Latitude: -16°38'09,945" e Altitude: 918,634m); deste, segue confrontando com GLEBA 04 com o azimute de 208°48' e distância 2186,7m até o vértice ANR-M-0109 de coordenadas (Longitude: -47°12'46,773", Latitude: -16°39'12,263" e Altitude: 893,06m); deste, segue confrontando com CURSO D'AGUA VEREDA REMELA, com os seguintes e distâncias: 256°07' e 85,51m, até o vértice ANR-P-0075 de coordenadas (Longitude: -47°12'49,574", Latitude: -16°39'12,930" e Altitude: 890,61m); até o vértice ANR-P-0076 de coordenadas (Longitude: -47°12'52,431", Latitude: -16°39'13,631" e Altitude: 882,79m); 268°50' e 130,34m, até o vértice ANR-P-0077 de coordenadas (Longitude: -47°12'56,828", Latitude: -16°39'13,717" e Altitude: 876,71m); 258°39' e 86,78m, até o vértice ANR-P-0078 de coordenadas (Longitude: -47°12'59,699", Latitude: -16°39'14,272" e Altitude: 871,03m); 271°01' e 203,91m, até o vértice ANR-P-0079 de coordenadas (Longitude: -47°13'06,578", Latitude: -16°39'14,153" e Altitude: 856,41m); 272°36' e 116,56m, até o vértice ANR-P-0080 de coordenadas (Longitude: -47°13'10,507", Latitude: -16°39'13,981" e Altitude: 854,35m); 275°54' e 160,81m, até o vértice ANR-P-0081 de coordenadas (Longitude: -47°13'15,904", Latitude: -16°39'13,442" e Altitude: 844,35m); 289°22' e 156,8m, até o vértice ANR-P-0082 de coordenadas (Longitude: -47°13'20,895", Latitude: -16°39'11,750" e Altitude: 836,4m); 268°15' e 59,51m, até o vértice ANR-P-0083 de coordenadas (Longitude: -47°13'22,902", Latitude: -16°39'11,809" e Altitude: 834,33m); 284°10' e 94,06m, até o vértice AKW-P-0118 de coordenadas (Longitude: -47°13'25,979", Latitude: -16°39'11,060" e Altitude: 831,007m); 257°15' e 27,89m, até o vértice ANR-P-0085 de coordenadas (Longitude: -47°13'26,897", Latitude: -16°39'11,260" e Altitude: 829,07m); 256°22' e 78,01m, até o vértice ANR-P-0086 de coordenadas (Longitude: -47°13'29,455", Latitude: -16°39'11,858" e Altitude: 825,56m); 290°26' e 51,68m, até o vértice ANR-P-0087 de coordenadas (Longitude: -47°13'31,089", Latitude: -16°39'11,271" e Altitude: 825,05m); 274°27' e 266,21m, até o vértice ANR-P-0088 de coordenadas (Longitude: -47°13'40,044", Latitude: -16°39'10,597" e Altitude: 818,42m); 267°01' e 77,16m, até o vértice ANR-P-0089 de coordenadas (Longitude: -47°13'42,644", Latitude: -16°39'10,727" e Altitude: 815,99m); 260°59' e 33,76m, até o vértice ANR-P-0090 de coordenadas (Longitude: -47°13'43,769", Latitude: -16°39'10,899" e Altitude: 817,29m); deste, segue confrontando com CORREGO SOBERBO pela margem esquerda da montante com os seguintes azimutes e distâncias: 235°02' e 26,4m, até o vértice ANR-P-0091 de coordenadas (Longitude: -47°13'44,499", Latitude: -16°39'11,391" e Altitude: 807,51m); 352°23' e 108,47m, até o vértice ANR-P-0092 de coordenadas (Longitude: -47°13'44,984", Latitude: -16°39'07,894" e Altitude: 815,78m); 354°11' e 141,38m, até o vértice ANR-P-0094 de coordenadas (Longitude: -47°13'45,467", Latitude: -16°39'03,319" e Altitude: 816,5m); 04°33' e 165,53m, até o vértice ANR-P-0093 de coordenadas (Longitude: -47°13'45,023", Latitude: -16°38'57,952" e Altitude: 814,19m); 329°37' e 126,05m, até o vértice ANR-P-0095 de coordenadas (Longitude: -47°13'47,174", Latitude: -16°38'54,415" e Altitude: 814,84m); 03°48' e 191,68m, até o vértice ANR-P-0096 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,745", Latitude: -16°38'48,194" e Altitude: 815,52m); 03°57' e 108,2m, até o vértice ANR-P-0097 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,493", Latitude: -16°38'44,683" e Altitude: 815,56m); 318°23' e 41,78m, até o vértice ANR-P-0098 de coordenadas (Longitude: -47°13'47,429", Latitude: -16°38'43,667" e Altitude: 816,36m); 06°41' e 110,94m, até o vértice ANR-P-0099 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,993", Latitude: -16°38'40,083" e Altitude: 814,76m); 34°42' e 76,19m, até o vértice ANR-P-0100 de coordenadas (Longitude: -47°13'45,529", Latitude: -16°38'38,046" e Altitude: 815,46m); 12°03' e 113,71m, até o vértice ANR-P-0101 de coordenadas (Longitude: -47°13'44,728", Latitude: -16°38'34,429" e Altitude: 812,82m); 53°05' e 49,0m, até o vértice ANR-P-0102 de coordenadas (Longitude: -47°13'43,406", Latitude: -16°38'33,472" e Altitude: 814,79m); 339°53' e 108,3m, até o vértice ANR-P-0103 de coordenadas (Longitude: -47°13'44,662", Latitude: -16°38'30,164" e Altitude: 817,36m); 275°43' e 40,63m, até o vértice ANR-P-0104 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,026", Latitude: -16°38'30,032" e Altitude: 821,08m); 218°09' e 38,32m, até o vértice ANR-P-0105 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,825", Latitude: -16°38'31,012" e Altitude: 813,49m); 332°28' e 66,46m, até o vértice ANR-P-0106 de coordenadas (Longitude: -47°13'47,861", Latitude: -16°38'29,095" e Altitude: 815,7m); 20°49' e 105,91m, até o vértice ANR-P-0107 de coordenadas (Longitude: -47°13'46,591", Latitude: -16°38'25,875" e Altitude: 815,2m); 61°33' e 58,48m, até o vértice ANR-P-0108 de coordenadas (Longitude: -47°13'44,856", Latitude: -16°38'24,969" e Altitude: 813,31m); 81°48' e 119,03m, até o vértice ANR-P-0109 de coordenadas (Longitude: -47°13'40,881", Latitude: -16°38'24,417" e Altitude: 811,84m); 35°50' e 59,93m, até o vértice ANR-P-0110 de coordenadas (Longitude: -47°13'39,697", Latitude: -16°38'22,837" e Altitude: 813,24m); 22°41' e 55,69m, até o vértice ANR-P-0111 de coordenadas (Longitude: -47°13'38,972", Latitude: -16°38'21,166" e Altitude: 816,12m); 356°30' e 58,92m, até o vértice ANR-P-0112 de coordenadas (Longitude: -47°13'39,093", Latitude: -16°38'19,253" e Altitude: 816,72m); 291°06' e 72,03m, até o vértice ANR-P-0113 de coordenadas (Longitude: -47°13'41,360", Latitude: -16°38'18,409" e Altitude: 814,48m); 01°52' e 127,1m, até o vértice ANR-P-0114 de coordenadas (Longitude: -47°13'41,220", Latitude: -16°38'14,277" e Altitude: 816,25m); 29°28' e 83,07m, até o vértice ANR-P-0115 de coordenadas (Longitude: -47°13'40,173", Latitude: -16°38'12,491" e Altitude: 816,79m); 28°41' e 99,75m, até o vértice ANR-P-0116 de coordenadas (Longitude: -47°13'38,557", Latitude: -16°38'09,645" e Altitude: 813,88m); 29°30' e 49,7m, até o vértice ANR-P-0117 de coordenadas (Longitude: -47°13'37,731", Latitude: -16°38'08,238" e Altitude: 816,06m); 67°37' e 42,47m, até o vértice ANR-P-0118 de coordenadas (Longitude: -47°13'36,406", Latitude: -16°38'07,712" e Altitude: 817,02m); 59°47' e 112,67m, até o vértice ANR-P-0119 de coordenadas (Longitude: -47°13'33,121", Latitude: -16°38'05,868" e Altitude: 816,44m); 82°04' e 106,44m, até o vértice ANR-P-0120 de coordenadas (Longitude: -47°13'29,564", Latitude: -16°38'05,391" e Altitude: 816,8m); 58°24' e 72,41m, até o vértice ANR-P-0121 de coordenadas (Longitude: -47°13'27,483", Latitude: -16°38'04,157" e Altitude: 813,66m); 107°36' e 55,07m, até o vértice ANR-P-0122 de coordenadas (Longitude: -47°13'25,712", Latitude: -16°38'04,699" e Altitude: 816,86m); 51°38' e 38,79m, até o vértice ANR-P-0123 de coordenadas (Longitude: -47°13'24,686", Latitude: -16°38'03,916" e Altitude: 813,53m); 293°24' e 33,36m, até o vértice ANR-P-0124; de coordenadas (Longitude: -47°13'25,719", Latitude: -16°38'03,405" e Altitude: 814,25m); 43°03' e 27,39m, até o vértice ANR-P-0125 de coordenadas (Longitude: -47°13'25,088", Latitude: -16°38'02,834" e Altitude: 817,65m); 14°33' e 42,94m, até o vértice ANR-P-0126 de coordenadas (Longitude: -47°13'24,724", Latitude: -16°38'01,482" e Altitude: 814,1m); 13°31' e 103,78m, até o vértice ANR-P-0127 de coordenadas (Longitude: -47°13'23,905", Latitude: -16°37'58,200" e Altitude: 818,22m); 23°27' e 99,61m, até o vértice ANR-P-0128 de coordenadas (Longitude: -47°13'22,567", Latitude: -16°37'55,228" e Altitude: 816,98m); com o azimute de 23°20' e distância 101,09m até o vértice ANR-P-0129; vértice inicial do perímetro. As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRÁ. Imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo INCRÁ, consoante **certificação 33523f0-1f2c-46fe-8fa4-5a242621b0a3**, tendo como responsável técnico, o Técnico em Agropecuária Denilson Aparecido da Silva-CREA sob nº 33623/ID/MG credenciado no INCRÁ sob código D6U, consoante ART nº 14201500000002449902-MG, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a, declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, bem como da anuência dos atuais confrontantes (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73), cujos documentos ficam devidamente arquivados neste Ofício na pasta nº 243º. Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal objeto deste memorial descritivo não se sobrepõe, nesta data, a nenhuma outra poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRÁ. Imóvel inscrito no INCRÁ sob o nº 404.101.407.449-6 com a área de 1.929.31,22 ha (Av-6 mat. 36.949) e na Secretaria da Receita Federal do Brasil sob o NIFR 6.994.842-9 ambos em nome de José Américo Carniel. **RESERVA FLORESTAL:** conforme Av-36 da matrícula nº 5.926 deste Ofício. **(MATRICULA Nº 45.957 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAI (MG)).** A regularização das beneficiárias existentes no(s) imóvel(is) e a imissão de posse caso o(s) mesmo(s) esteja(m) ocupado(s), 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(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas beneficiárias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 18 de Novembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 15:00 horas e término à partir das 15:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de UNAI (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R\$ 24.698.358,00 (VINTE E QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E NOVENTA E OITO MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E OITO 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 19 de Novembro de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 15:00 horas e término à partir das 15:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 17.771.405,07 (DEZESSETE MILHÕES, SETECENTOS E SETENTA E UM MIL, QUATROCENTOS E CINCO REAIS E SETE 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(s) imóvel(is). 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 às penalidades do artigo 358 do Código Penal. O(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). 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(s) imóvel(is), cabendo aos interessados vistoriarem o(s) bem(ns) 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(s) imóvel(is) levado(s) à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is) in loco e respectiva documentação imobiliária correspondente, identificando-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.