

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 19 de Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas. **2º PÚBLICO LEILÃO:** 20 de Dezembro de 2.024 (sexta-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 participar e arrematar, seja cadastrado previamente no site do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br. **GLENER BRASILESSIANO 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) Fiduciário(a), 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 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, horário e site acima referido, 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 **GRANEL TRANSPORTADORA LTDA. (DEVEDORA E GARANTIDORA FIDUCIANTE)** e **MAYARA LINAIR SALES COSTA DA SILVA (DEVEDORA E GARANTIDORA FIDUCIANTE)** e **UELITON CAETANO DA SILVA JÚNIOR (DEVEDOR E GARANTIDOR FIDUCIANTE)**. **IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO:** 1) Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Avenida "BANDEIRANTES" esquina com a Rua "OTÁVIO FERREIRA DO PRADO", no Bairro CANAÃ, identificado pelo nº 04-A, da Quadra 37, medindo 15,00 metros na frente e nos fundos e 10,00 metros nas laterais, num total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados), limitando-se: "pela frente, com a Avenida Bandeirantes; pelos fundos, com o lote nº 04-B; pela direita, com o lote nº 03 e pela esquerda com a Rua Otávio Ferreira do Prado". (**MATRÍCULA Nº 5.855 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BURITIS (MG)**). 2) Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis- MG, na "CHÁCARA PARAÍSO - GLEBA 01", antiga Fazenda Santana, com a área de 3,5146ha (três hectares, cinquenta e um ares e quarenta e seis centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA- SE a descrição deste imóvel no vértice WHTT- M- 7630, (Longitude: -46°24'48.945", Latitude: -15°36'17.711" e Altitude 530.335 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.243 | PARQUE AGROINDUSTRIAL URUCUIA no azimute 149°05'06" e distância de 88,430 m até o vértice WHTT-M-7631, (Longitude: -46°24'47.420", Latitude: -15°36'20.179" e Altitude 529.184 m); no azimute 188° 09'08" e distância 29,625 m até o vértice WHTT-M-7632, (Longitude: -46°24'47.561", Latitude: -15°36'21.133" e Altitude 528.396 m); no azimute 187°36'53" e distância 45,186 m até o vértice WHTT-M-7633, (Longitude: -46° 24'47.762", Latitude: -15°36'22.590" e Altitude 526.935 m); no azimute 239°02'52" e distância 87,201 m até o vértice WHTT-M-7634, (Longitude: -46°24'50.267", Latitude: -15°36'24.046" e Altitude 524.483 m); no azimute 203°30'38" e distância 69,527 m até o vértice WHTT-M-7635, (Longitude: -46°24'51.198", Latitude: -15° 36'26.120" e Altitude 521.914 m); no azimute 110°59'20" e distância 126,327 m até o vértice WHTT-M-7636, (Longitude: -46°24'47.239", Latitude: -15°36'27.592" e Altitude 520.036 m); deste segue confrontando com RIO URUCUIA no azimute 227°14'46" e distância 24,182 m até o vértice WHTT-P-17825, (Longitude: -46° 24'47.835", Latitude: -15°36'28.126" e Altitude 518.293 m); no azimute 208°25'11" e distância 63,787 m até o vértice WHTT-M-7637, (Longitude: -46°24'48.854", Latitude: -15°36'29.951" e Altitude 515.817 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.244 | RANCHO ISA no azimute 284°28'12" e distância 2,830 m até o vértice WHTT-M-7645, (Longitude: -46°24'48.946", Latitude: -15°36'29.928" e Altitude 516.759 m); no azimute 293°03'38" e distância 183,556 m até o vértice WHTT-M-7638, (Longitude: -46°24'54.615", Latitude: -15°36'27.589" e Altitude 521.323 m); deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 21° 37'37" e distância 6,547 m até o vértice WHTT-M-7644, (Longitude: -46°24'54.534", Latitude: -15°36'27.391" e Altitude 520.906 m); no azimute 24°40'53" e distância 52,437 m até o vértice WHTT-P-17824, (Longitude: -46° 24'53.799", Latitude: -15°36'25.841" e Altitude 522.988 m); no azimute 29°57'24" e distância 170,694 m até o vértice WHTT-P-17823; (Longitude: -46°24'50.938", Latitude: -15°36'21.030" e Altitude 527.484 m); no azimute 32°16'04" e distância 13,560 m até o vértice WHTT-P-17822, (Longitude: -46°24'50.695", Latitude: -15° 36'20.657" e Altitude 527.792 m); no azimute 30°28'24" e distância 17,976 m até o vértice WHTT-P-17821, (Longitude: -46°24'50.389", Latitude: -15°36'20.153" e Altitude 528.263 m); no azimute 24°10'58" e distância 5,527 m até o vértice WHTT-P-17820, (Longitude: -46°24'50.313", Latitude: -15°36'19.989" e Altitude 528.390 m); no azimute 30°11'59" e distância 81,022 m até o vértice WHTT-M-7630, ponto inicial da descrição deste imóvel". (**MATRÍCULA Nº 18.665 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BURITIS (MG)**). 3) Uma gleba de terras, situada no Distrito, Município e Comarca de Buritis- MG, na Fazenda "SEDE PARAÍSO" antiga Fazenda Santana, com a área de 3,6469 ha (três hectares, sessenta e quatro ares e sessenta e nove centiares), compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA- SE a descrição deste imóvel no vértice WHTT- P-18410, (Longitude: -46°24'46.081", Latitude: -15°36'13.462" e Altitude 508.906 m), deste segue confrontando com RODOVIA ESTADUAL MG/400 no azimute 189°37'44" e distância de 39,536 m até o vértice WHTT-P- 18411, (Longitude: -46°24'46.303", Latitude: -15°36'14.730" e Altitude 508.176 m); no azimute 179°39'27" e distância 74,637 m até o vértice WHTT-P-18412, (Longitude: -46°24'46.288", Latitude: -15°36'17.158" e Altitude 531.613 m); no azimute 170°36'43" e distância 40,909 m até o vértice WHTT-P-18413, (Longitude: -46° 24'46.064", Latitude: -15°36'18.471" e Altitude 507.179 m); no azimute 166°50'58" e distância 63,641 m até o vértice WHTT-P-18414, (Longitude: -46°24'45.578", Latitude: -15°36'20.487" e Altitude 527.936 m); no azimute 167°23'14" e distância 168,904 m até o vértice WHTT-P-18415, (Longitude: -46°24'44.340", Latitude: -15°36'25.849" e Altitude 519.506 m); deste segue confrontando com RIO URUCUIA, pela margem esquerda a montante no azimute 251°04'05" e distância 46,613 m até o vértice WHTT-P-18416, (Longitude: -46° 24'45.820", Latitude: -15°36'26.341" e Altitude 521.626 m); no azimute 227°42'27" e distância 57,148 m até o vértice WHTT-M-7636, (Longitude: -46°24'47.239", Latitude: -15°36'27.592" e Altitude 520.036 m); deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 18.665 | CHÁCARA PARAÍSO- GLEBA 01 no azimute 290°59'18" e distância 126,327 m até o vértice WHTT-M-7635, (Longitude: -46°24'51.198", Latitude: -15°36'26.120" e Altitude 521.914 m); no azimute 23°30'39" e distância 69,527 m até o vértice WHTT-M-7634, (Longitude: -46° 24'50.267", Latitude: -15°36'24.046" e Altitude 524.483 m); no azimute 59°02'53" e distância 87,021 m até o vértice WHTT-M-7633, (Longitude: -46°24'47.762", Latitude: -15°36'22.590" e Altitude 526.935 m); no azimute 7°36'53" e distância 45,186 m até o vértice WHTT-M-7632, (Longitude: -46°24'47.561", Latitude: -15° 36'21.133" e Altitude 528.396 m); no azimute 8°09'08" e distância 29,625 m até o vértice WHTT-M-7631, (Longitude: -46°24'47.420", Latitude: -15°36'20.179" e Altitude 529.184 m); no azimute 329°05'05" e distância 88,430 m até o vértice WHTT-M-7630, (Longitude: -46°24'48.945", Latitude: -15°36'17.711" e Altitude 530.335 m); deste segue confrontando com ESTRADA VICINAL no azimute 29°56'53" e distância 139,885 m até o vértice WHTT-P-18417, Longitude: -46°24'46.601", Latitude: -15°36'13.768" e Altitude 532.608 m); no azimute 49°13'28" e distância 5,271 m até o vértice WHTT-P-18418, (Longitude: -46°24'46.467", Latitude: -15° 36'13.656" e Altitude 533.343 m); no azimute 51°24'43" e distância 4,879 m até o vértice WHTT-P-18419, (Longitude: -46°24'46.339", Latitude: -15°36'13.557" e Altitude 533.453 m); no azimute 69°11'39" e distância 8,222 m até o vértice WHTT-P-18410, ponto inicial da descrição deste imóvel". (**MATRÍCULA Nº 18.793 DO OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BURITIS (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 19 de Dezembro de 2.024 (quinta-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 BURITIS (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R\$ 1.529.190,00 (UM MILHÃO, QUINHENTOS E VINTE E NOVE MIL, CENTO E NOVENTA 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, no dia 20 de Dezembro de 2.024 (sexta-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\$1.575.981,90 (UM MILHÃO QUINHENTOS E SETENTA E CINCO MIL, NOVECIENTOS E OITENTA E UM REAIS E NOVENTA 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 civil - 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 visitarem o(s) bem(s) 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, 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 BRASILESSIANO CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470.

Maiores informações: (34) 99988-1611 / www.leiloesbrasilcassiano.com.br