

EDITAL DE 1ª E 2ª PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 04 de Dezembro de 2.024 (quarta-feira), com início à partir das 09:00 horas e término à partir das 09:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 05 de Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início à partir das 09:00 horas e término à partir das 09:30 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.

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) 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, 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 devolvida ao Leiloeiro Oficial, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO NOROESTE DE MINAS LTDA., SICOOP NOROESTE DE MINAS (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em UNAÍ (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **ANTÔNIO MARCOS GONCALVES DA SILVA e sua mulher ILEDA MARIA GUIMARÃES PIRES (DEVEDORES FIDUCIÁNTES) e MARCO ANTÔNIO GONCALVES PIRES (DEVEDOR). IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO: Uma gleba de terras, situada no Distrito e Município de Formoso-MG, Comarca de Buritis-MG, na Fazenda "GALHEIROS – GLEBA 01", antiga Fazenda São Joaquim, com área de 390,8427 ha (trezentos e noventa hectares, oitenta e quatro ares e vinte e sete centavos)**, compreendida pelos seguintes limites e confrontações: "INICIA-SE a descrição deste imóvel no vértice A33-P-KQ87, (Longitude: -46° 03' 49.021", Latitude: -15° 06' 53.828" e Altitude 900.000 m), deste segue confrontando com VEREDA DO GALHEIRO pela margem esquerda a montante no azimute 190°42'57" e distância de 96,048 m até o vértice A33- P- KQ88, (Longitude: -46°03'49.619", Latitude: -15°06'56.898" e Altitude 900.000 m), no azimute 200°31'27" e distância 126,996 m até o vértice A33- P- KQ89, (Longitude: -46°03'51.110", Latitude: -15°07'00.767" e Altitude 900.000 m), no azimute 202°48'14" e distância 147,861 m até o vértice A33- P- KQ90, (Longitude: -46°03'53.029", Latitude: -15° 07'05.201" e Altitude 900.000 m), no azimute 189°18'22" e distância 334,431 m até o vértice A33- P- KQ91, (Longitude: -46°03'54.840", Latitude: -15°07'15.937" e Altitude 900.000 m), no azimute 170°38'07" e distância 292,707 m até o vértice A33- P- KQ92, (Longitude: -46° 03'53.245", Latitude: -15°07'25.332" e Altitude 900.000 m), no azimute 151°04'44" e distância 278,857 m até o vértice A33- P- KQ93, (Longitude: -46° 03'48.729", Latitude: -15° 07'33.272" e Altitude 900.000 m), no azimute 137°06'51" e distância 368,277 m até o vértice A33- P- KQ94, (Longitude: -46°03'40.336", Latitude: -15°07'42.050" e Altitude 900.000 m), no azimute 140°54'29" e distância 214,712 m até o vértice A33- P- KQ95, (Longitude: -46°03'35.802", Latitude: -15°07'47.471" e Altitude 900.000 m), no azimute 152°36'31" e distância 151,749 m até o vértice A33- P- KQ96, (Longitude: -46°03'33.464", Latitude: -15° 07'51.854" e Altitude 900.000 m), no azimute 157°17'39" e distância 227,130 m até o vértice A33- P- KQ97, (Longitude: -46° 03'30.528", Latitude: -15°07'58.670" e Altitude 900.000 m), no azimute 127°53'06" e distância 307,518 m até o vértice A33- P- KQ98, (Longitude: -46°03'22.400", Latitude: -15°08'04.813" e Altitude 900.000 m), no azimute 131° 30'08" e distância 51,354 m até o vértice A33- M- 17706, (Longitude: -46°03'21.112", Latitude: -15°08'05.920" e Altitude 788.026 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 17.982 | FAZENDA GALHEIROS- GLEBA 02, no azimute 242°24'06" e distância 474,439 m até o vértice A33- M- 17705, (Longitude: -46°03'35.193", Latitude: -15°08'13.070" e Altitude 805.212 m), no azimute 321°50'12" e distância 256,122 m até o vértice A33- M- 17704, (Longitude: -46°03'40.493", Latitude: -15°08'06.519" e altitude 800.219 m), no azimute 261°59'18" e distância 804,030 m até o vértice A33- M- 17703, (Longitude: -46°04'07.157", Latitude: -15°08'10.164" e Altitude 783.626 m), deste segue confrontando com CORREGO SÃO JOAQUIM pela margem esquerda a montante no azimute 225°34'02" e distância 45,622 m até o vértice A33- P- 55480, (Longitude: -46°04'08.248", Latitude: -15°08'11.203" e Altitude 784.000 m), no azimute 132°50'50" e distância 20,567 m até o vértice A33- P- 55479, (Longitude: -46°04'07.743", Latitude: -15°08'11.658" e Altitude 784.000 m), no azimute 199°02'48" e distância 32,389 m até o vértice A33- P- 55478, (Longitude: -46°04'08.097", Latitude: -15°08'12.654" e Altitude 784.000 m), no azimute 184°41'39" e distância 30,658 m até o vértice A33- P- 55477, (Longitude: -46°04'08.181", Latitude: -15°08'13.648" e Altitude 783.982 m), no azimute 161°07'08" e distância 26,023 m até o vértice A33- P- 55476, (Longitude: -46°04'07.899", Latitude: -15°08'14.449" e Altitude 783.998 m), no azimute 144° 28'51" e distância 11,225 m até o vértice A33- M- 17702, (Longitude: -46°04'07.680", Latitude: -15°08'14.747" e Altitude 783.949 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 17.982 | FAZENDA GALHEIROS- GLEBA 02, no azimute 254°11'37" e distância 249,412 m até o vértice A33- M- 17701, (Longitude: -46°04'15.717", Latitude: -15°08'16.957" e Altitude 788.982 m), no azimute 162°17'42" e distância 595,485 m até o vértice A33- M- F998, (Longitude: -46°04'09.652", Latitude: -15°08'35.411" e Altitude 900.000 m), deste segue confrontando com o possuidor Dezi José de Abreu (CPF: 503.100.036-87), FAZENDA SÃO JOAQUIM no azimute 224°29'36" e distância 119,245 m até o vértice A33- M- F999, (Longitude: -46°04'13.621", Latitude: -15°08'39.335" e Altitude 900.000 m), no azimute 257°06'54" e distância 119,245 m até o vértice A33- M- G001, (Longitude: -46°04'17.514", Latitude: -15°08'40.200" e Altitude 900.000 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 15.171 | FAZENDA ABRIGO NUNES no azimute 257°27'01" e distância 225,937 m até o vértice A33- M- G002, (Longitude: -46°04'24.900", Latitude: -15°08'41.797" e Altitude 900.000 m), no azimute 3°32'13" e distância 31,938 m até o vértice A33- M- G003, (Longitude: -46°04'24.834", Latitude: -15°08'40.760" e Altitude 900.000 m), no azimute 270°10'37" e distância 555,323 m até o vértice A33- M- G004, (Longitude: -46°04'43.432", Latitude: -15°08'40.704" e Altitude 900.000 m), no azimute 311°52'30" e distância 637,775 m até o vértice A33- M- G005, (Longitude: -46°04'59.336", Latitude: -15°08'26.855" e Altitude 900.000 m), deste segue confrontando com CNS: 05.399-1 | MAT. 14.057 FAZENDA RECANTO DO SOSSEGO II no azimute 36°06'15" e distância 171,937 m até o vértice A33- M- G006, (Longitude: -46°04'55.943", Latitude: -15°08'22.336" e Altitude 900.000 m), no azimute 311°45'24" e distância 131,091 m até o vértice A33- M- G007, (Longitude: -46°04'59.218", Latitude: -15°08'19.496" e Altitude 900.000 m), no azimute 45°07'20" e distância 414,228 m até o vértice A33- M- G008, (Longitude: -46°04'49.388", Latitude: -15°08'09.988" e Altitude 900.000 m), no azimute 298°09'30" e distância 186,042 m até o vértice A33- M- G009, (Longitude: -46°04'54.881", Latitude: -15°08'07.132" e Altitude 900.000 m), no azimute 22°25'38" e distância 111,411 m até o vértice A33- M- G010, (Longitude: -46°04'54.723", Latitude: -15°08'03.511" e Altitude 900.000 m), deste segue confrontando com CORREGO SÃO FRANCISCO pela margem direita a jusante no azimute 63°45'47" e distância 147,343 m até o vértice A33- P- KQ71, (Longitude: -46°04'50.297", Latitude: -15°08'01.392" e Altitude 900.000 m), no azimute 66°43'24" e distância 138,543 m até o vértice A33- P- KQ72, (Longitude: -46°04'46.035", Latitude: -15°07'59.611" e Altitude 900.000 m), no azimute 68°27'56" e distância 195,467 m até o vértice A33- P- KQ73, (Longitude: -46°04'39.946", Latitude: -15°07'57.277" e Altitude 900.000 m), no azimute 34°27'31" e distância 98,163 m até o vértice A33- P- KQ74, (Longitude: -46°04'38.086", Latitude: -15°07'54.644" e Altitude 900.000 m), no azimute 31°45'04" e distância 130,288 m até o vértice A33- P- KQ75, (Longitude: -46°04'35.790", Latitude: -15°07'51.040" e Altitude 900.000 m), no azimute 24°00'18" e distância 260,356 m até o vértice A33- P- KQ76, (Longitude: -46°04'32.243", Latitude: -15°07'43.303" e Altitude 900.000 m), no azimute 20°50'54" e distância 148,682 m até o vértice A33- P- KQ77, (Longitude: -46°04'30.471", Latitude: -15°07'38.783" e Altitude 900.000 m), no azimute 23° 20'13" e distância 165,388 m até o vértice A33- P- KQ78, (Longitude: -46°04'28.277", Latitude: -15°07'33.843" e Altitude 900.000 m), no azimute 31°22'21" e distância 203,172 m até o vértice A33- P- KQ79, (Longitude: -46°04'24.735", Latitude: -15°07'28.200" e Altitude 900.000 m), no azimute 47°02'34" e distância 189,326 m até o vértice A33- P- KQ80, (Longitude: -46°04'20.095", Latitude: -15°07'24.003" e Altitude 900.000 m), no azimute 52°05'57" e distância 176,847 m até o vértice A33- P- KQ81, (Longitude: -46°04'15.422", Latitude: -15°07'20.460" e Altitude 900.000 m), no azimute 58°45'00" e distância 284,369 m até o vértice A33- P- KQ82, (Longitude: -46°04'07.281", Latitude: -15° 07'15.670" e Altitude 900.000 m), no azimute 44°48'58" e distância 180,617 m até o vértice A33- P- KQ83, (Longitude: -46°04'03.018", Latitude: -15°07'11.502" e Altitude 900.000 m), no azimute 22°14'57" e distância 168,624 m até o vértice A33- P- KQ84, (Longitude: -46° 04'00.880", Latitude: -15°07'06.425" e Altitude 900.000 m), no azimute 42°28'41" e distância 204,523 m até o vértice A33- P- KQ85, (Longitude: -46°03'56.255", Latitude: -15°07'01.518" e Altitude 900.000 m), no azimute 41°54'25" e distância 200,080 m até o vértice A33- P- KQ86, (Longitude: -46°03'51.780", Latitude: -15°06'56.674" e Altitude 900.000 m), no azimute 43°16'56" e distância 120,178 m até o vértice A33- P- KQ87, ponto inicial da descrição deste imóvel". Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas 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 (PUSSANT). Perímetro e Distâncias foram calculadas pelas coordenadas cartesianas geocêntricas, conforme medição realizada pelo engenheiro agrônomo Dalmo Ramos Esteves de Souza- CREATA 52.146/ MG, credenciado junto ao INCRA- A33. Imóvel georeferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária- INCRA. **(DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BURITIS (MG), SOB O Nº 17.981).** A regularização das beneficiárias existentes no(s) imóvel(is) e a emissão 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 a 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 04 de Dezembro de 2.024 (quarta-feira), com início à partir das 09:00 horas e término à partir das 09:30 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\$ 7.922.528,10 (sete milhões, novecentos e vinte e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e dez 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 05 de Dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início à partir das 09:00 horas e término à partir das 09:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$3.615.927,59 (três milhões, seiscentos e quinze mil, novecentos e vinte e sete reais e cinco e nove 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 as 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, taxa, 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.

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