

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 18 de Novembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 19 de Novembro de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 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) 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 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 **UNAÍ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **ADEL CIMON DA SILVA NUNES (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL)** e **MÁRCIA CLEUSA ARAÚJO PEREIRA NUNES (CÔNJUGE / COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE)**. **IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO: - Uma gleba de terras, situada neste distrito, município e Comarca de Unai-MG, com a área de 14.77.76 ha (quatorze hectares, setenta e sete ares e setenta e seis centiares) de campos e cultura, esclarecendo que esta fazenda é no lugar denominado “CEDRO E CACHOEIRA” dentro de uma área maior”. (DE CONFORMIDADE COM O R-28 – 14.840 - PROTOCOLO 181.380 – 25/08/2021, É MATRICULADO SOB O Nº 14.840 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UNAÍ (MG).** A regularização das benfeitorias 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 benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 18 de Novembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de UNAÍ (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R\$ 1.078.682,56 (UM MILHÃO, SETENTA E OITO MIL, SEISCENTOS E OITENTA E DOIS REAIS E CINQUENTA E SEIS 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 19 de Novembro de 2.024 (terça-feira), com início a partir das 14:00 horas e término a partir das 14:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 1.615.082,95 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E QUINZE MIL, OITENTA E DOIS REAIS E NOVENTA E CINCO 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, 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 BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470.

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