

EDITAL DE LEILÃO-SOMENTE ON-LINE

1º Leilão: 28 de Junho de 2024 (sexta-feira) a partir das 10h

(segunda-feira) à partir das 10h



TotalEnergies

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 28 de Junho de 2024 (sexta-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 01 de Julho de 2024 (segunda-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à 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 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), fone: (34) 3229-6161, 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, horário, 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 **TOTAL ENERGIES DISTRIBUIDORA BRASIL LTDA. (CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A), com sede e foro em PINDAMONHANGABA (SP), sendo a responsabilidade do pagamento em nome de AUTO POSTO PARADA OASIS LTDA (DEVEDOR), IMÓVEL(S) OBJETO(S) DO LEILÃO:** Imóvel próprio com projeto para revenda de combustíveis e outros, onde foram unificadas as seguintes matrículas com as suas instalações e/ou benfeitorias eventualmente existentes: **Matrícula nº 5484 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 06 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.585-7, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5485 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 07 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.586-5, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5486 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 08 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.587-3, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5488 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 10 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.589-9, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5491 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 13 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.592-3, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5494 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 16 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.595-6, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5495 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 17 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.596-4, com metragem de 594,60mt², **Matrícula nº 5496 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 18 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.597-2, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5497 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 19 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.598-0, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5498 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 20 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.599-8, com área de 594,60mt², **Matrícula nº 5499 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 21 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.600-4, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5500 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 22 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.601-2, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5501 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 23 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.602-0, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5502 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 24 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.603-8, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5503 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 25 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.604-6, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5505 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 27 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas” situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.606-1, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5506 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 28 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.607-9, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5507 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 29 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.608-7, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5508 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 30 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas” situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.609-5, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5509 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 31 da quadra 21 da 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 092.805-1, com área de 600,00mt², **Matrícula nº 5510 do CRI de Cabo Frio (RJ)**, Lote de terreno nº 32 da quadra 21, 3ª Planta, do Loteamento denominado “Praias Rasas”, situado no 2º Distrito de Cabo Frio - RJ, inscrito na municipalidade sob o nº 045.611-1, com área de 600,00mt². Os lotes estão situados na Rua Um, Rua Dois e Rua Doze, s/nº, Praias Rasas III, Cabo Frio – RJ, CEP: 28.921-991. 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 28 de Junho de 2024 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de Cabo Frio (RJ), ou seja: R\$ 6.759.892,24 (seis milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, oitocentos e noventa e dois reais e vinte e quatro 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 01 de Julho de 2024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 8.884.206,01 (oito milhões, oitocentos e oitenta e quatro mil, duzentos e seis reais e um centavo)**, 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