

EDITAL DE LEILÃO-SOMENTE ON-LINE

1º Leilão: 10/09/2024 (terça-feira) a partir das 10 horas 2º Leilão: 11/09/2024 (quarta-feira) a partir das 10 horas

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 10 de Setembro de 2024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 11 de Setembro de 2024 (quarta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em 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 á Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel a seguir identificado, 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, hora, 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 **ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em **ARAXÁ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **ALLAN CHRISTIAN SOUZA SILVA e KLÁUDIA FERNANANDA OLIVEIRA PIRES SILVA (OUTORGANTES VENDEDORES), DANIELLE KARINE OLIVEIRA PIRES COSTA e LUCIANO NUNES COSTA (COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES).** **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:** Lote de nº 19 (dezenove), da quadra nº 06 (seis), com a área de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), ou seja, 10,00 m pela frente; 10,00 m pelos fundos; 25,00 m pelo lado direito e 25,00 m pelo lado esquerdo, situado á Rua Teófilo Batista, Loteamento Residencial Osvaldo Gomes da Costa, na cidade de Riacho dos Machados (MG), dentro das seguintes confrontações: “Pela frente, com a Rua Teófilo Batista; pelos fundos, com o lote nº 12; pelo lado direito, com o lote nº 20; e pelo lado esquerdo, com o lote nº 18”, incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel, conforme **MATRICULA 17.751, DO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTEIRINHA (MG).** A regularização das benfeitorias existentes no imóvel e a imissão de posse caso o mesmo esteja ocupado, o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas. A venda se dará á vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas á 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 referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **10 de Setembro de 2024 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **RIACHO DOS MACHADOS (MG)**, ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 52.000,00 (CINQUENTA E DOIS MIL 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 **11 de Setembro de 2024 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 72.000,00 (SETENTA E DOIS MIL REAIS)** 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 imóvel. 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 referido imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. 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 imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem 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 imóvel levado á leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, 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 imóvel, 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 imóvel *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).**

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