EDITAL DE LEILÃO- SOMENTE ON-LINE

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Janeiro de 2.026 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Janeiro 2.026 (terça-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 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 á 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 e suas alterações, 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 **NEXTA DISTRIBUIDORA LTDA, CNPJ: 71.770.689/0013-15 com sede na Rua Montandon, nº 130-A, Bairro São Francisco, CEP: 38180-240, Araxá/MG, atual denominação de TOTAL BRASIL DISTRIBUIDORA LTDA. (CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A),** sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **AUTO POSTO MILIONÁRIO LTDA- EPP, CNPJ/ME 27.966.400/0001-02 (DEVEDOR FIDUCIANTE). IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO: - Um prédio comercial, destinado ao funcionamento de um Posto de Gasolina, de nº. 1.644**, construído de tijolo, cobertura de estrutura metálica, piso de cimento e cerâmica, com instalação de luz, água e esgoto, com 360,64m² de área total construída, sendo: 01 (uma) pista de abastecimento (254,22m²), 02 (dois) escritórios, 01 (um) refeitório, 01 (um) estoque, 03 (três) banheiros, 01 (um) lixo, 01 (um) DML, 01 (uma) circulação, 1 (um) depósito e 01 (um) cofre, **e seu respectivo lote de terreno urbano com área de 976,50m² (novecentos e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), denominado Lote nº. 06 (seis) da Quadra 93 (noventa e três), situado na Avenida Fernandão Dias, esquina com a Avenida Sudário Felizardo de Castro, Bairro Sol Nascente, no Município e Comarca de Lagoa da Prata, Minas Gerais**, com os limites, características e confrontações da matrícula nº. 33.748, Livro 02, do CRI de Lagoa da Prata/MG., com suas instalações e/ou benfeitorias eventualmente existentes. **Matrícula nº 33.748 do CRI de Lagoa da Prata (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 lanço, 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 lanço mínimo para venda do(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, pelo site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, no dia 26 de Janeiro de 2.026 (segunda-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 Lagoa da Prata (MG), ou seja: R$ 2.947.216,92 (dois milhões, novecentos e quarenta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e noventa e dois 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 pelo mesmo site, no dia 27 de Janeiro de 2.026 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, pelo maior lanço oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R$ 1.897.418,16 (um milhão, oitocentos e noventa e sete mil, quatrocentos e dezoito reais e dezesseis 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).**

