EDITAL DE LEILÃO- SOMENTE ON-LINE

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - **1º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Fevereiro de 2.026 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 03 de Fevereiro 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), 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 ENERGIES DISTRIBUIDORA BRASIL LTDA. (CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A),** sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **AUTO POSTO RIBEIRO LTDA., CNPJ/ME 19.731.677/0001-28 (DEVEDOR FIDUCIANTE) e A.R DA SILVA & CIA LTDA, CNPJ sob o n. 30.720.686/0001-56 (DEVEDOR). IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO:** - Um lote urbano unificado, de número 13 (treze), da quadra 25 (vinte e cinco), situado á Avenida Goiás, Bairro Dona Josina, nesta cidade, que mede 20,14 metros de frente para a Avenida Goiás, 23,00 metros de fundos, confrontando com o lote 15 (quinze), lateral direita medindo 23,00 metros, confrontando com a Rua João Gonçalves Dias, lateral esquerda medindo 25,40 metros, confrontando com o lote 12 (doze), perfazendo a área total de 484,00 metros quadrados, com os limites, características e confrontações da Matrícula nº. 11.530, do CRI de Bom Jesus/GO, com suas instalações e/ou benfeitorias eventualmente existentes. 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 02 de Fevereiro 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 Bom Jesus (GO), ou seja: R$ 579.692,82 (quinhentos e setenta e nove mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta 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 03 de Fevereiro 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$ 9.007.154,94 (nove milhões, sete mil, cento e cinqüenta e quatro reais e noventa e quatro 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