LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO
DESDE 2002

LEILOEIROS ASSOCIADOS

Matrícula Jucemg 470 **Leiloeiro Oficial e Judicial**

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 01 de Setembro de 2.025 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.
2º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Setembro de 2.025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a 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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOP LTDA – SICOOB ARACOOP (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **MIGUEL CORREA RESENDE E EUNICE RESENDE CORREA - PJ (DEVEDORES).**

IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Um terreno urbano situado na cidade de Araxá-MG, á Rua 034, no loteamento denominado "Conjunto Residencial Salomão Drumond", constituído pelo lote n° 01 da quadra 02, o qual mede 13,30 X 26,50 X 32,00 X 12,00 metros, 351,00 metros quadrados, dividindo pela frente com a dita via pública, lado direito com o lote 02, lado esquerdo com a Rua 102 e fundos com o lote 05. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 21.857 R-6 DO CRI DA COMARCA DE ARAXÁ/MG.

Uma casa de residência, suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, situada na cidade de Araxá-MG, na Rua Coromandel n° 42, na "Vila João Pinheiro", constituído pelo lote n° 126 da quadra n° 07, medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública; 30,00 metros do lado direito em divisa com o lote n° 128; 30,00 metros do esquerdo em divisa com os lotes n°s 124, 125 e 126 e 10,00 metros de fundos em divisa com o lote n° 127. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 67.972 R-2 DO CRI DA COMARCA DE ARAXÁ/MG.

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis e a imissão de posse caso eles estejam ocupados, o arrematante ficará ciente que será o responsável por elas.

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 dos referidos imóveis com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **01 de setembro de 2.025 (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 **ARAXÁ (MG)**, ou seja, **R$320.167,00 (Trezentos e vinte mil, cento e sessenta e sete 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 **02 de setembro de 2.025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lanço oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R$ 342.954,85 (Trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e oitenta 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 os imóveis. 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.

Os referidos imóveis serão arrematados 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 dos imóveis levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência dos imóveis, 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 os imóveis, 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 os imóveis *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.

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470