

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 13 de Outubro de 2.026 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 14 de Outubro de 2.026 (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 autorizado e contratado pelo Vendedor 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 **PRIMO ROSSI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **SÃO PAULO (SP)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **HANAUER COMÉRCIO E TRANSPORTE LTDA - ME (DEVEDOR)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:- LOTE Nº 08 (OITO) DA QUADRA Nº 30 (TRINTA), COM ÁREA DE 417,75 M² (QUATROCENTOS E DEZESSETE METROS QUADRADOS E SETENTA E CINCO CENTÍMETROS), SITUADO NA AVENIDA CURITIBA A 15,00 METROS DA ESQUINA COM A RUA XAXIM, NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE UNIÃO DO SUL, ESTADO DE MATO GROSSO, DENTRO DOS SEGUINTE LIMITES E CONFRONTAÇÕES:" FRENTE: PARA A AVENIDA CURITIBA, COM 15,00 METROS; LADO DIREITO: PARA O LOTE Nº 09 E 10, COM 28,00 METROS; LADO ESQUERDO: PARA O LOTE Nº 07, COM 27,70 METROS; FUNDOS: PARA O LOTE Nº 06, COM 15,00 METROS". CADASTRO IMOBILIÁRIO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DO SUL: 286. DE CONFORMIDADE COM AV-2/2.438 - 06 DE JULHO DE 2009, PROTOCOLO Nº 4.581 DE 25/06/2009, FOI AVERBADO NA PRESENTE MATRÍCULA 1 (UM) SALÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, COM ÁREA DE 117,97 M2 DE CONSTRUÇÃO. (DEVIDAMENTE MATRICULADO NO CRI DE CLÁUDIA (MT), SOB O Nº 2.438).** 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 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 referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, dia **13 de Outubro de 2.026 (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 **UNIÃO DO SUL (MT)**, ou seja, **R\$ 80.000,00 (OITENTA 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 site, dia **14 de Outubro de 2.026 (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\$ 1.242.974,60 (UM MILHÃO, DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL, NOVECENTOS E SETENTA E QUATRO REAIS E SESENTA 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 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 vistoriar 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 à 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.

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470

