

1º Leilão: 16/10/2023 á partir das 10h**2º Leilão: 17/10/2023 á partir das 10h**

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 16 de Outubro de 2.023 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 17 de Outubro de 2.023 (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 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, 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 **TOTALENERGIES DISTRIBUIDORA BRASIL LTDA. (CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A))**, com sede e foro em PINDAMONHANGABA (SP), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **VALÉRIA DAVANSO AGUADO EIRELI (DEVEDOR)** e **ÉDSON BONATTO RODRIGUES (DEVEDOR E FIDUCIANTE)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: - APARTAMENTO Nº 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO EDIFÍCIO SOLARIUM, SITUADO NA RUA CORONEL SEABRA, Nº 697, CONTENDO SALA COM SACADA, LAVABO, CIRCULAÇÃO ÍNTIMA, 03 (TRÊS) DORMITÓRIOS, SENDO UM DESTES DO TIPO SUÍTE, COM SACADA E BANHEIRO PRIVATIVOS, OUTRO APENAS COM SACADA E O TERCEIRO DO TIPO COMUM; 01 (UM) BANHEIRO COMPLETO, COZINHA, LAVANDERIA, DESPEJO E W.C. DE EMPREGADA. POSSUI UMA ÁREA PRIVATIVA DE 126,7000M2, ÁREA COMUM DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL DE 31,05M2 (CORRESPONDENTE A 03 (TRÊS) VAGAS NA GARAGEM DE NºS 4/A, 4/B E 4/C) ÁREA COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL IGUAL A 76,4165M2 (ESTANDO NESTA INCLUÍDA A ÁREA CORRESPONDENTE A UMA ADEGA NOS SUBSOLOS), PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 234,1665M2, CORRESPONDENDO-LHE UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,040506, OU 4,0506% OU AINDA 40,506M2 DO TODO DO TERRENO DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA Nº 74.127 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ (SP), ESTANDO CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ (SP), SOB O Nº 09.018.038. 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 referi do imóvel com as respectivas benfeitorias no PRIMEIRO LEILÃO, no dia 16 de Outubro de 2.023 (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 SANTO ANDRÉ (SP), ou seja, R\$ 561.796,87 (quinhentos e sessenta e um mil, setecentos e noventa e seis reais e oitenta e sete 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 no mesmo local, no dia 17 de Outubro de 2.023 (terça-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\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta 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 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.

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