



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

LEILOEIROS
ASSOCIADOS

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 19 de Abril de 2.024 (sexta-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 22 de Abril de 2.024 (segunda-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 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: **(CREDORA FIDUCIÁRIA) COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB ARACREDI LTDA – SICOOB ARACREDI**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de: **ALPHA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. (EMITENTE / DEVEDORA / GARANTIDORA FIDUCIANTE)**, **ADRIANA CAMPOS (AVALISTA)** e **ALPHA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA. (GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL))**.

IMÓVEIS OBJETO DO LEILÃO:

- UM TERRENO SITUADO EM INDIANÓPOLIS/MG, NO LOTEAMENTO “MAUI PARAÍSO NÁUTICO”, DESIGNADO POR LOTE Nº 14 DA QUADRA B, COM A ÁREA DE 1.687,33M², COM FRENTE PARA RUA 03, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO PONTO ALOCADO NA COORDENADA N= 7.892.668,83 COM A COORDENADA E = 188.542,82. DESTE PONTO SEGUE EM CURVA Á ESQUERDA, COM UM RAIOS DE 10,00 METROS, APRESENTANDO UM ÂNGULO DE 139°51'35,96”, E CUJA DIREÇÃO DA CORDA POSSUI S 23-37-0,72 W POR UMA DISTÂNCIA DE 24,41 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 03, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. SEGUE COM RUMO N 46-30-56,84 W, POR UMA DISTÂNCIA DE 111,93 METROS, CONFRONTANDO COM A GLEBA B (MATRÍCULA: 71.360), ATÉ O PRÓXIMO PONTO. DESTE PONTO SEGUE EM CURVA Á ESQUERDA, COM UM RAIOS DE 10,00 METROS, APRESENTANDO UM ÂNGULO DE 140°15'55,13”, E CUJA DIREÇÃO DA CORDA POSSUI N 63-8-56,04 E POR UMA DISTÂNCIA DE 24,48 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 04. SEGUE COM RUMO S 46-29-22,84 E POR UMA DISTÂNCIA DE 49,61 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 12, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. SEGUE COM RUMO S 46-29-22,84 E POR UMA DISTÂNCIA DE 49,61 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 13, ATÉ O PRÓXIMO PONTO QUE É PONTO INICIAL DESTE LOTE. INCLUINDO BENFEITORIAS EXISTENTES E AS QUE VIEREM INCORPORAR AO IMÓVEL NO FUTURO. **CONFORME MATRÍCULA 74.195, DO CRI DE ARAGUARI/MG.**

- UM TERRENO SITUADO EM INDIANÓPOLIS/MG, NO LOTEAMENTO “MAUI PARAÍSO NÁUTICO”, DESIGNADO POR LOTE Nº 4 DA QUADRA A, COM A ÁREA DE 1.039,44M², COM FRENTE PARA RUA 01, COM AS SEGUINTE MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: INICIA-SE NO PONTO ALOCADO NA COORDENADA N= 7.892.707,54 COM A COORDENADA E = 188.678,23. DESTE PONTO SEGUE EM CURVA Á ESQUERDA, COM UM RAIOS DE 10,00 METROS, APRESENTANDO UM ÂNGULO DE 31°54'26,74”, E CUJA DIREÇÃO DA CORDA POSSUI S 58-24-6,06 W POR UMA DISTÂNCIA DE 5,57 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 02. SEGUE COM RUMO S 42-26-52,70 W, POR UMA DISTÂNCIA DE 16,71 METROS, AINDA CONFRONTANDO COM A RUA 02, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. DESTE PONTO SEGUE EM CURVA Á DIREITA, COM UM RAIOS DE 2,00 METROS, APRESENTANDO UM ÂNGULO DE 90°50'00,55”, E CUJA DIREÇÃO DA CORDA POSSUI S 87-51-52,97 W POR UMA DISTÂNCIA DE 3,17 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 02. SEGUE COM RUMO N 46-43-6,76 W POR UMA DISTÂNCIA DE 33,96 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 01, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. SEGUE COM RUMO N 43-17-4,40 E, COM ÂNGULO DE 90°, POR UMA DISTÂNCIA DE 27,33 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 05, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. SEGUE COM RUMO S 50-23-38,89 E, COM ÂNGULO DE 94°, POR UMA DISTÂNCIA DE 40,79 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 03, ATÉ O PRÓXIMO PONTO. SEGUE COM RUMO S 74-21-19,43 W, COM ÂNGULO DE 55°, POR UMA DISTÂNCIA DE 6,89 METROS CONFRONTANDO COM A RUA 02, ATÉ O PRÓXIMO PONTO QUE É PONTO INICIAL

Rodovia BR 365, Km 612, s/nº, Conjunto Alvorada, fones: (34) 3229-6161 / 99988-1611, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG)
e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

DESTE LOTE. INCLUINDO BENFEITORIAS EXISTENTES E AS QUE VIEREM INCORPORAR AO IMÓVEL NO FUTURO. CONFORME MATRÍCULA 74.185, DO CRI DE ARAGUARI/MG.

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis 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**, no dia **19 de Abril de 2.024 (sexta-feira), com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **INDIANÓPOLIS (MG)**, desde que igual ou superior, ou seja: **R\$ 568.858,75 (quinhentos e sessenta e oito mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco 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 **22 de Abril de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 15:00 horas e término a partir das 15:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 809.306,32 (oitocentos e nove mil trezentos e seis reais e trinta e dois 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.

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 levados 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 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 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