



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

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

1º PÚBLICO LEILÃO: 06 de Fevereiro de 2.024 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 07 de Fevereiro de 2.024 (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 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 NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB NOROESTE DE MINAS (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **UNAÍ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **WANDERSON FARIAS DE CAMARGOS (EMITENTE DEVEDOR, TERCEIRO GARANTIDOR e GARANTIDOR FIDUCIANTE - BEM IMÓVEL), KELLY CRISTINA MELCHIOR CAMARGOS (CÔNJUGE / COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE), WANDERSON FARIAS DE CAMARGOS SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA, PEIXE RIO LTDA., CAMARGOS CHEVALIER TRADING IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, L A CONSULTORIA (EMITENTES ASSOCIADOS), OSMAR DE CAMARGOS (AVALISTA), ELMA FARIA DE CAMARGOS (CÔNJUGE / COMPANHEIRA DO AVALISTA) e ELIETE FARIAS DE CAMARGOS (AVALISTA).**

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **IMÓVEL:** uma gleba de terras situada neste distrito, município e Comarca de Unai-MG, na fazenda **BARREIRO**, lugar denominado **AGROPECUÁRIA CAMARGOS**, com a área total de **142,48,18ha** (cento e quarenta e dois hectares e vinte e quatro ares e dezoito centiáres) e as benfeitorias existentes, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice AWK-P-8052, (Longitude: -46°44'56.637", Latitude: -16°32'33.977" e Altitude 595.760 m), deste segue confrontando com Fazenda Barreiro no azimute 134°50'11" e distância de 95,968 m até o vértice AWK-P-8051, (Longitude: -46°44'54.342", Latitude: -16°32'36.178" e Altitude 645.480 m); no azimute 133°42'40" e distância 53,699 m até o vértice AWK-P-8050, (Longitude: -46°44'53.033", Latitude: -16°32'37.385" e Altitude 633.540 m); no azimute 152°20'47" e distância 84,652 m até o vértice AWK-P-8049, (Longitude: -46°44'51.708", Latitude: -16°32'39.824" e Altitude 606.220 m); no azimute 171°26'18" e distância 85,651 m até o vértice AWK-P-8047, (Longitude: -46°44'51.278", Latitude: -16°32'42.579" e Altitude 618.250 m); no azimute 145°16'00" e distância 65,055 m até o vértice AWK-M-6840, (Longitude: -46°44'50.028", Latitude: -16°32'44.318" e Altitude 635.140 m); no azimute 130°51'28" e distância 403,969 m até o vértice AWK-M-6841, (Longitude: -46°44'39.724", Latitude: -16°32'52.914" e Altitude 593.850 m); no azimute 167°29'21" e distância 87,606 m até o vértice AWK-M-6842, (Longitude: -46°44'39.084", Latitude: -16°32'55.696" e Altitude 590.110 m); deste segue confrontando com Fazenda Barreiro, Lugar Mandassaia e Retiro do Boqueirão no azimute 240°03'15" e distância 100,574 m até o vértice EU4-P-8375, (Longitude: -46°44'42.023", Latitude: -16°32'57.329" e Altitude 601.680 m); no azimute 247°57'07" e distância 281,811 m até o vértice EU4-M-1791, (Longitude: -46°44'50.832", Latitude: -16°33'00.770" e Altitude 565.130 m); no azimute 248°30'05" e distância 384,463 m até o vértice EU4-M-1776, (Longitude: -46°45'02.896", Latitude: -16°33'05.353" e Altitude 549.120 m); no azimute 237°18'12" e distância 85,937 m até o vértice EU4-M-1777, (Longitude: -46°45'05.335", Latitude: -16°33'06.863" e Altitude 556.990 m); deste segue confrontando com Estrada Municipal UNI-030 no azimute 293°10'45" e distância 31,321 m até o vértice EU4-P-8376, (Longitude: -46°45'06.306", Latitude: -16°33'06.462" e Altitude 557.760 m); no azimute 220°38'54" e distância 35,049 m até o

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conj. Alvorada, fones: (34) 3229-6161 e 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

vértice EU4-P-8377, (Longitude:-46°45'07.076", Latitude:-16°33'07.327" e Altitude 559.730 m); no azimute 235°48'51" e distância 155,171 m até o vértice EU4-P-8378, (Longitude:-46°45'11.405", Latitude:-16°33'10.163" e Altitude 563.700 m); no azimute 236°43'27" e distância 582,456 m até o vértice EU4-P-8379, (Longitude: -46°45'27.828", Latitude:-16°33'20.558" e Altitude 569.730 m); deste segue confrontando com Fazenda Barreiro, Lugar Mandassaia e Retiro do Boqueirão no azimute 332°37'56" e distância 212,725 m até o vértice EU4-P-8380, (Longitude:-46°45'31.126", Latitude:-16°33'14.413" e Altitude 562.180 m); no azimute 300°15'32" e distância 216,885 m até o vértice EU4-P-8381, (Longitude:-46°45'37.444", Latitude:-16°33'10.858" e Altitude 563.180 m); no azimute 335°51'28" e distância 878,689 m até o vértice EU4-V-0858, (Longitude:-46°45'49.564", Latitude:-16°32'44.776" e Altitude 574.990 m); deste segue confrontando com Fazenda Barreiro no azimute 88°57'22" e distância 43,639 m até o vértice FD7-M-0535, (Longitude:-46°45'48.093", Latitude: -16°32'44.750" e Altitude 573.924 m); deste segue confrontando com Fazenda Barreiro, Lugar Mandassaia no azimute 105°44'36" e distancia 302,521 m até o vértice EU4-M-1786, (Longitude: -46°45'38.273", Latitude: -16°32'47.420" e Altitude 564.310 m); no azimute 85°18'35" e distância 312,037 m até o vértice EU4-P-8382, (Longitude: -46°45'27.785", Latitude:16°32'46.590" e Altitude 547.940 m); no azimute 83°02'34" e distância 24,615 m até o vértice EU4-M-1790, (Longitude:-46°45'26.961", Latitude: -16°32'46.493" e Altitude 546.020 m); no azimute 89°59'33" e distância 223,697 m até o vértice EU4-M-1787, (Longitude: -46°45'19.417", Latitude: -16°32'46.492" e Altitude 549.610 m); deste segue confrontando com Grota no azimute 55°17'58" e distância 29,107 m até o vértice EU4-P-8383, (Longitude: -46°45'18.610", Latitude: -16°32'45.953" e Altitude 544.390 m); no azimute 108°11'43" e distância 63,206 m até o vértice EU4-P-8384, (Longitude: -46°45'16.585", Latitude:16°32'46.595" e Altitude 549.740 m); no azimute 63°24'49" e distância 25,896 m até o vértice EU4-P-8385, (Longitude:-46°45'15.804", Latitude: -16°32'46.218" e Altitude 548.070 m); no azimute 44°51'10" e distância 61,970 m até o vértice EU4-P-8386, (Longitude: -46°45'14.330", Latitude: -16°32'44.789" e Altitude 550.330 m); no azimute 36°06'00" e distância 25,568 m até o vértice EU4-P-8387, (Longitude: -46°45'13.822", Latitude:16°32'44.117" e Altitude 549.320 m); no azimute 45°30'27" e distância 48,343 m até o vértice EU4-P-8388, (Longitude:46°45'12.659", Latitude:-16°32'43.015" e Altitude 552.880 m); no azimute 91°35'42" e distância 50,814 m até o vértice EU4-P-8389, (Longitude: -46°45'10.946", Latitude: -16°32'43.061" e Altitude 553.850 m); no azimute 88°08'03" e distância 63,253 m até o vértice EU4-P-8390, (Longitude: -46°45'08.814", Latitude:-16°32'42.994" e Altitude 555.340 m); no azimute 63°35'17" e distância 27,645 m até o vértice EU4-P-8391, (Longitude:-46°45'07.979", Latitude: -16°32'42.594" e Altitude 557.340 m); no azimute 3°11'01" e distância 34,177 m até o vértice EU4-P-8392, (Longitude: -46°45'07.915", Latitude: -16°32'41.484" e Altitude 558.940 m); no azimute 41°28'35" e distancia 45,711 m até o vértice EU4-P-8393, (Longitude: -46°45'06.894", Latitude:-16°32'40.370" e Altitude 561.710 m); no azimute 26°06'19" e distância 48,991 m até o vértice EU4-P-8394, (Longitude:-46°45'06.167", Latitude: -16°32'38.939" e Altitude 562.630 m); no azimute 21°03'05" e distância 33,929 m até o vértice EU4-P-8395, (Longitude: -46°45'05.756", Latitude: -16°32'37.909" e Altitude 567.500 m); no azimute 69°31'46" e distância 37,887 m até o vértice EU4-P-8396, (Longitude: -46°45'04.559", Latitude:-16°32'37.478" e Altitude 568.130 m); no azimute 36°05'26" e distância 39,566 m até o vértice EU4-P-8397, (Longitude:-46°45'03.773", Latitude: -16°32'36.438" e Altitude 572.530 m); no azimute 68°44'31" é distância 63,763 m até o vértice EU4-P-8398, (Longitude: -46°45'01.769", Latitude: -16°32'35.686" e Altitude 577.420 m); no azimute 75°46'21" e distância 66,168 m até o vértice EU4-P-8399, (Longitude: -46°44'59.606", Latitude:-16°32'35.157" e Altitude 584.460 m); no azimute 79°29'24" e distância 36,914 m até o vértice EU4-P-8400, (Longitude:-45°44'58.382", Latitude: -16°32'34.938" e Altitude 588.100 m); no azimute 60°16'34" e distância 59,585 m até o vértice AWK-P-8052, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. imóvel devidamente georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, consoante certificação nº **D3DEAA71-81D0-4715-8BFA-CB37BC22616B**, datada de 18 de outubro de 2019, tendo como responsável técnico Wilmar da Costa Júnior - CREA 5062616190 Engenheiro Agrimensor, código de credenciamento EU4 - ART nº 14201900000005605022, devidamente recolhida, conforme constam dos documentos que instruem o requerimento da pessoa interessada, dentre eles a declaração, sob pena de responsabilidade civil e criminal, de que foram respeitados os direitos dos confrontantes, (art. 213, II, da Lei Federal nº 6.015/73). Em atendimento ao § 5º do art. 176 da Lei 6.015/73, foi certificado que a poligonal do memorial descritivo acima descrito não se sobrepõe; nesta data, a nenhuma outra Poligonal constante do cadastro georreferenciado do INCRA, cujos os documentos ficam arquivados nesta Serventia na **pasta nº 612**. Recibo de inscrição do imóvel rural no CAR - referente ao



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

imóvel ora matriculado, a saber: Reg. no CAR: MG-3170404-AAF6.290C.03C9.4697.8409.55A0.765D.B7B0, data de cadastro 12.05.2015, -Agropecuária Camargos, município de Unaí-MG, área de 142,8086 ha, coordenadas Geográficas do Centróide do imóvel Rural: latitude:16°32'56,18"S, UF: Minas Gerais. Longitude: 46°45'14,86" O, mód. Fiscais: 2,2000, área documentação: 142,8183 ha, área representação gráfica: 142,8086 ha, em nome de Wanderson Faria de Camargos. Certificado Cadastro de Imóvel Rural - **CCIR/2019**, sob nº26433384194 Código do imóvel rural: 950.157.613.665-1; nome do detentor: Wanderson Farias de Camargos; denominação do imóvel: Fazenda Agropecuária Camargos; Município sede: Unaí-MG; área Total:141,2400ha; módulo rural (ha): 20,0056; nº de módulos rurais 7,06, módulo fiscal (ha): 65,0000; nº de módulos fiscais: 2,1729 FMP 3,00 ha, e na Secretaria da Receita Federal sob NIRF:3.281.281-7, área: 141,2 ha em nome de Wanderson Farias de Camargos. Havido de compra em 03 de julho de 2012.

MATRICULADO NO CARTÓRIO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE UNAÍ (MG), SOB O Nº 56.897.

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**, no dia **06 de Fevereiro de 2.024 (terça-feira)**, com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **UNAÍ (MG)**, desde que igual ou superior, ou seja, **R\$ 9.273.500,00 (nove milhões, duzentos e setenta e três mil e quinhentos 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 **07 de Fevereiro de 2.024 (quarta-feira)**, com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja, **R\$ 4.636.750,00 (quatro milhões, seiscentos e trinta e seis mil, setecentos e cinquenta reais)**.

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.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

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

