



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: 15 de fevereiro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 16 de fevereiro de 2.024 (sexta-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 à 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 ARACOOPTDA – SICOOB ARACOOPT (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **ALPHA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÃO LTDA e ADRINA CAMPOS (DEVEDORES)**.

IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Um terreno situado em Indianópolis/MG, no Loteamento “Maui Paraíso Náutico”, designado por lote nº 72 da quadra I, com a área de 2.356,79m², com frente para a Rua 06, com, as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto alocado na coordenação N=7.892.950,00 com a coordenada E = 188.306,77. Segue com rumo N 46.43.7,03 W, com ângulo de 90°, por uma distância de 118,78 metros, confrontando com o Lote 73, até o próximo ponto. Segue com rumo N 48-37-45,18 E, com ângulo de 85°, por uma distância de 20,09 metros, confrontando com a área de preservação permanente 1, até o próximo ponto. Segue com rumo S 46-43-7,03 E, com ângulo de 95°, por uma distância de 116,90 metros, confrontando com o lote 71, até o próximo ponto. Segue com rumo S 43-16-52,97 W, com ângulo de 90°, por uma distância de 20,00 metros, confrontando com a Rua 06, até o próximo ponto que é ponto inicial deste lote. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 74.253, DO CRI DE ARAGUARI/MG.

Um terreno situado em Indianópolis/MG, no Loteamento “Maui Paraíso Náutico”, designado por lote nº 40 da quadra F, com área de 1.655,14m², com frente para Rua 05, com as seguintes medidas confrontações: inicia-se no ponto alocado na coordenada N=7.892.930,44 com a coordenada E=188.383,13. Segue com rumo S 46-43-676 E, com ângulo de 90°, por uma distância de 70,00 metros, confrontando com a Rua 01, até o próximo ponto. Deste ponto segue em curva à direita, com um raio de 2,00 metros, apresentando um ângulo de 90° 00,00,58, e cuja direção da corda possui S 1-43-6,46 e por uma distância de 3,14 metros, confrontando com a Rua 05. Segue rumo S 43-16-53,83 W por uma distância de 21,00 metros, confrontando com a Rua 05, até o próximo ponto. Segue com rumo N 46-43-6,17 W, com ângulo de 90°, por uma distância de 72,00 metros, confrontando com a área verde 2, até o próximo ponto. Segue com rumo N 43-16-53,24 E, com ângulo de 90°, por uma distância d 3,14 metros, confrontando com o lote 42, até o próximo ponto. Segue com rumo N 43-16-53,24 E por uma distância de 19,86 metros, confrontando com o lote 41, até o próximo ponto que é ponto inicial deste lote. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 74.221, DO CRI DE ARAGUARI/MG.

Um terreno situado em Indianópolis/MG, no Loteamento “Maui Paraíso Náutico”, designado por lote nº 50 da quadra G, com área de 1.011,64m², com frente para a Rua 01, com as seguintes medidas confrontações: inicia-se no ponto alocado na coordenada N=7.893.007,90 com a coordenada E=188.383,28. Segue com rumo S 46-43-7,03 E, com ângulo de 90°, por uma distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 52, até o próximo ponto. Segue com rumo S 43-16-52,97 W, com ângulo de 90° por uma distância de 40,50 metros confrontando com o lote 49, até o próximo ponto. Segue com rumo N 46-43-6-76 W, com ângulo de 90°, por uma distância de 23,00 metros, confrontando com a Rua 01, até o próximo ponto. Deste ponto segue em curva à direita, com um raio de 2,00 metros, apresentando um ângulo de 89° 59'59,73, e cuja direção da corda possui N 1-43-6,89 W por uma distância de 3,14 confrontando com a Rua 01. Segue com rumo N 43-16-52,97 E por uma distância de 38,50 metros, confrontando com a Rua 06, até o próximo ponto que é o ponto inicial deste lote. Incluindo

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conj. Alvorada, fones: (34) 3229-6161 e 99988-1611, CEP: 38.407-180, UBERLÂNDIA (MG)
e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 74.231, DO CRI DE ARAGUARI/MG.**

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 **15 de fevereiro de 2.024 (quinta-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 **INDIANÓPOLIS (MG)**, ou seja, **R\$1.025.000,00 (Um milhão, vinte e cinco 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 local, no dia **16 de fevereiro de 2.024 (sexta-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 da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R\$ 853.000,00 (Oitocentos e cinquenta e três 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