



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 25 de Abril de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.
2º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Abril 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 Rodovia 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 nome de **JOÃO RANDES CAETANO DA SILVA (DEVEDOR FIDUCIANTE)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **Imóvel:** um quinhão de terras situado neste distrito, município e Comarca de Unaí-MG, na **FAZENDA TAMBORIL, quinhão nº 02 (dois)** com área de **28,97,50 ha** (vinte e oito hectares, noventa e sete ares e cinquenta centiares), num perímetro de 2.888,67m, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: partindo do ponto M-1, com coordenadas E=286.592.612 N=8.194.016,442; situado na jusante do Córrego CHUPEIRO com o RIBEIRÃO TAMBORIL; deste, segue a montante PELO Córrego CHUPEIRO, por uma distância de 395,11m, até o ponto M-2, no início de uma cerca de arame, na margem direita do referido córrego de coordenadas E=286.552,230 N=8.193.623,399, confrontando com MÁRIO JOSÉ DA ROCHA; deste segue pela cerca de arame, com azimute de 85°42'14", por uma distância de 39,06m, até o ponto M-3, coordenadas E=286.591,178, e N=8.193.626,325, deste segue com azimute de 129°23'54", por uma distância de 186,12m, ainda confrontando com MÁRIO JOSÉ DA ROCHA até o ponto M-4, coordenadas E=286.735,004 N=8.193.508,192, deste segue com azimute de 252°05'21", por uma distância de 214,59m, passando a confrontar com ADERBAL JUREMA JUNIO, até o ponto M-5, situado a margem direita do Córrego CHUPEIRO, de coordenadas E=286.530,813 N=8.193.442,198; deste segue pelo referido Córrego, por uma distância de 246,91m, até o ponto M-6, situado na jusante de uma Grotá, de coordenadas E=286.353,384 N=8.193.270,638, ainda na confrontação com ADERBAL JUREMA JUNIOR; deste segue a montante pela grotá, por uma distância de 311,09m, até o ponto M-7, situado no início de uma cerca de arame, na sua margem esquerda, coordenadas E=286.092,576 N=8.193.440,213, confrontando com ADERBAL JUREMA JUNIOR; deste segue pela cerca com o seguinte azimute e distâncias, 355°41'25" por uma distância de 372,87m, até o ponto M-8, coordenadas E=286.064.556 N=8.193.812,024, confrontando com MARIA NEUSA FELIZARDO MACIEL; deste segue pela grotá a jusante, por uma distância de 384,65m, até o ponto M-9, coordenadas E=286.441,641 N=8.193.887,954, confrontando com a gleba nº1 ÉLCIA MATOS SOARES e João Randes Caetano e Élcia Matos Soares; deste segue com azimute 180°00'00", por uma distância de 142,71m, até o ponto M-10, coordenadas E=286.441.641 N=8.194.030,664; deste, segue com azimute 74°51'20", por uma distância de 51,12m, até o ponto M-11, na montante de uma GROTA, E=286.490.987 N=8.194.044,020, deste segue pela referida GROTA, confrontando com a gleba nº 01 de ÉLCIA MATOS SOARES por uma distância, de 49,83m até o ponto M-24, na jusante da GROTA com o RIBEIRÃO TAMBORIL, coordenadas E=286.539,122 N=8.194.056,903; deste desce pelo RIBEIRÃO TAMBORIL, por uma distância de 67,67m, até o ponto M-1 vértice inicial desta descrição. **(DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CRI DE UNAÍ – MG, SOB O Nº 45.814)**.

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

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 **25 de Abril de 2.024 (quinta-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 **UNAÍ (MG)**, desde que igual ou superior, ou seja: **R\$ 917.093,20 (novecentos e dezessete mil, noventa e três reais e vinte 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 **26 de Abril de 2.024 (sexta-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\$ 696.381,27 (seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos)**.

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.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
Desde 2002

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

