



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: 03 de Abril de 2.023 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 04 de Abril 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 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 ARACOOPTDA – SICOOB ARACOOPT (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **LUCIANO NAVES CARRIJO SILVA e VERONICA PAULA BERTHOLI (DEVEDORES)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **UM PRÉDIO PRÓPRIO PARA COMÉRCIO, DE DOIS PAVIMENTOS, SITUADO NA CIDADE DE ARAGUARI – MG, NA RUA RIO BRANCO, Nº 562 E O RESPECTIVO TERRENO, MEDINDO 10,00 METROS NAS LINHAS DE FRENTE E FUNDO, POR 35,00 METROS NAS LINHAS LATERAIS, PERFAZENDO O TOTAL DE 350,00M², CONFROTANDO POR UM LADO COM EDIFÍCIO DOS CORREIOS E TELEGRÁFOS, DA UNIÃO FEDERAL, POR OUTRO LADO E FUNDO, COM IMÓVEIS DE ALTINO JOSE DOS SANTOS OU SUCESSORES, OUTRO TERRENO, SITUADO NA MESMA RUA RIO BRANCO, CONSTITUÍDO POR UMA FAIXA DE 01,00 METRO DE FRENTE, 01,00 METRO NA LINHA DE FUNDO E 35,00 METROS DE CADA LADO E QUE CONFROTA POR UM LADO COM O IMÓVEL ACIMA E POR OUTRO LADO E FUNDO, COM IMÓVEIS DE ALTINO JOSÉ DOS SANTOS E SUA MULHER OU SUCESSORES, CONFORME AV-12 DE 10/01/2020, O NÚMERO CORRETO QUE IDENTIFICA O PRÉDIO COMERCIAL SITUADO NA RUA RIO BRANCO, É O Nº 530. INCLUINDO BENFEITORIAS EXISTENTES E AS QUE VIEREM INCORPORAR AO IMÓVEL NO FUTURO, CONFORME MATRICULA 6.810, R-10 E R-11 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 **03 de Abril 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 ARAGUARI (MG), ou seja, **R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos 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 **04 de Abril 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 da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R\$ 2.225.000,00 (Dois milhões duzentos e vinte e cinco 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.

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

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

