



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: 12 de Julho de 2.023 (quarta-feira), com início á partir das 09:00 horas e término á partir das 09:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 13 de Julho de 2.023 (quinta-feira), com início á partir das 09:00 horas e término á partir das 09:30 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: **LUIZ CARLOS FERNANDES (EMITENTE DEVEDOR), LUIZ CARLOS FERNANDES (GARANTIDOR FIDUCIANTE – BEM IMÓVEL), CECÍLIA MARIA FERNANDES (CÔNJUGE / COMPANHEIRO (A) / DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE), CECÍLIA MARIA FERNANDES (GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL), LUIZ CARLOS FERNANDES (CÔNJUGE / COMPANHEIRO (A) / DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE), IVONE AUGUSTA LORENCATO (GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL), LUIZ LORENCATO (CÔNJUGE / COMPANHEIRO (A) / DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE), LUIZ LOURENCATO (GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL), e IVONE AUGUSTA LORENCATO (CÔNJUGE / COMPANHEIRO (A) / DO GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE).**

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- UMA PROPRIEDADE RURAL, CONSTITUÍDA DE CASA DE MORADIA, TERREIRO PARA SECAGEM DE CAFÉ, ENERGIA ELÉTRICA MONOFÁSICO DE 15 KVA E DEMAIS BENFEITORIAS EXISTENTES, E ANEXO, UMA GLEBA COM ÁREA DE 16,94,00 HECTARES DE CAMPO DE 2ª CLASSE, TODA PLANTADA COM CAFÉ, SITUADA NESTE MUNICÍPIO, NA FAZENDA PONTE ALTA, LUGAR DENOMINADO “FAZENDA ADAMANTINA”, CONFRONTANDO POR SEUS DIVERSOS LADOS, COM DOVÍLIO SARGI, COM ROSA MARIA FERNANDES ALVES, COM PAULO DIAS FERREIRA E COM ÂNGELO OCTÁVIO BONFANTE.

(DEVIDAMENTE MATRICULADO NO CRI DE ARAGUARI (MG), SOB O Nº 23.909).

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 **12 de Julho de 2.023 (quarta-feira), com início a partir das 09:00 horas e término á partir das 09:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de ARAGUARI (MG), desde que igual ou superior, ou seja, **R\$ 3.500.000,00 (TRÊS MILHÕES E QUINHENTOS 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 **13 de Julho de 2.023 (quinta-feira), com início a partir das 09:00 horas e término á partir das 09:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja, **R\$ 1.835.000,00 (UM MILHÃO, OITOCENTOS E TRINTA E CINCO MIL REAIS)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, 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

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