

1º Leilão: 14/12/2023 á partir das 15h  **2º Leilão: 15/12/2023 á partir das 15h**

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO 1º PÚBLICO LEILÃO: 14 de Dezembro de 2.023 (quinta-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 15 de Dezembro de 2.023 (sexta-feira), com início á partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas. na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em participar e 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 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 **TOTALENERGIES DISTRIBUIDORA BRASIL LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em PINDAMONHANGABA (SP), sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **VALÉRIA DAVANSO AGUADO LTDA. (DEVEDOR)** e **ÉDSON BONATTO RODRIGUES (DEVEDOR FIDUCIANTE)**. **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: - TERRENO CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 4, DA QUADRA B, DO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM GRAMADO, NESTA CIDADE, MEDINDO 4,905 METROS DE FRENTE PARA A AVENIDA PRAIA DO SOL, E 4,905 METROS NOS FUNDOS, ONDE CONFRONTA COM PROPRIEDADE DE MANOEL DE SOUZA, POSSUI 35,25 METROS Á ESQUERDA DE QUEM DA REFERIDA AVENIDA OLHA PARA O IMÓVEL, ONDE CONFRONTA COM O REMANESCENTE DO MESMO LOTE Nº 4 (CASA Nº 02 DA PLANTA), 35,25 METROS DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO TAMBÉM COM O REMANESCENTE DO MESMO LOTE Nº 04 (CASA Nº 04 DA PLANTA), PERFAZENDO A ÁREA DE 172.901 M2, DISTANTE 4,905 METROS DA CASA Nº 01 DA PLANTA, Nº 285 DA REFERIDA AVENIDA, CONSTANDO EM SUA AV. 01 A CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL DE UMA CASA RESIDENCIAL TÉRREA, COM ÁREA DE 95,51 M², Nº. 03 DA PLANTA, QUE RECEBEU O Nº. 293, DA AVENIDA PRAIA DO SOL, CONFORME CARTA DE HABITAÇÃO Nº. 10.411, DE 03 DE SETEMBRO DE 1.992, CERTIDÃO Nº. 686, DE 12 DE MARÇO DE 1992, AMBAS EXPEDIDAS PELA PREFEITURA LOCAL, E CND DO INSS Nº. 695601, SÉRIE F, EXPEDIDA AOS 08 DE AGOSTO DE 1.995, PELA AGÊNCIA DE SÃO VICENTE-SP. E, EM SUA AV. 08 QUE NOS TERMOS DO DECRETO MUNICIPAL NUMERO 2332, DE 20 DE JULHO DE 1.994, A AVENIDA PRAIA DO SOL DENOMINA-SE ATUALMENTE RUA RAILTON BARBOSA DOS SANTOS. (MATRÍCULA Nº 72.760 DO OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRAIA GRANDE (SP)).** A regularização das benfeitorias existentes no imóvel, se todos não estiverem regularizadas, 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 14 de Dezembro de 2.023 (quinta-feira), com início a partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de PRAIA GRANDE (SP), ou seja, R\$ 286.316,82 (duzentos e oitenta e seis mil, trezentos e dezesseis reais e oitenta e dois 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 15 de Dezembro de 2.023 (sexta-feira), com início a partir das 15:00 horas e término á partir das 15:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 120.000,00 (cento e vinte 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, certificando-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.

Maiores informações (34) 99988 – 1611 / www.leiloesbrasilcassiano.com.br