



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
DESDE 2002

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 24 de Julho 2.023 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 25 de Julho 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 **ZEMA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA. (CREDORA FIDUCIÁRIA)**, com sede e foro em **ARAXÁ (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **ANTÔNIO VALTER MANOEL (DEVEDOR FIDUCIANTE)**.

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- LOTE DE TERRENO DE Nº 05 (CINCO) DA QUADRA 08 (OITO), SETOR 33 DO BAIRRO SÃO FRANCISCO, NA CIDADE DE SÃO GONÇALO DO PARÁ – MG, DESTA COMARCA DE PARÁ DE MINAS – MG, COM A ÁREA DE 332,50 M2 (TREZENTOS E TRINTA E DOIS METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS QUADRADOS) MEDINDO 11,00 11,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA BAHIA; 11,00 METROS AOS FUNDOS COM JÚLIO CÉSAR CUNHA E ANTÔNIO ASSIS RIBEIRO; 30,20 METROS DO LADO DIREITO COM O LOTE Nº 06; 30,35 METROS DO LADO ESQUERDO COM ERNANDES ANTÔNIO ELEOTÉRIO, INCLUINDO BENFEITORIAS EXISTENTES E AS QUE VIEREM INCORPORAR AO IMÓVEL, CONFORME MATRÍCULA 48.873, DO CRI DE PARÁ DE MINAS (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 **24 de Julho 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 **SÃO GONÇALO DO PARÁ (MG)**, ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta 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 **25 de Julho 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 ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 30.855,66 (trinta mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e seis centavos)** 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



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
DESDE 2002

