



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: 26 de dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de dezembro 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 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 nome de **DROGARIA TRIMANOS LTDA E DANILO TADEU ALENCAR RODRIGUES (espólio) - (DEVEDORES)**.

IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Um lote de terreno situado na cidade de Ibiaí, no bairro Anísia Cordeiro, lote de nº 04, da quadra 08, com a área de 300m² (trezentos metros quadrados), sendo 12m de frente, limitando com a Rua B, 12 m de fundo, limitando com o lote 06; 25m pelo lado esquerdo, com o lote 03; 25M pelo lado direito, com o lote 05. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 7720 R-02, DO CRI DE CORAÇÃO DE JESUS/MG.**

Lote de terreno nº05, da quadra 22, com área de 360,00m², limites e confrontações de acordo com a planta cadastral respectiva e a casa nele assentada, com área construída de 30,0 m² com todas as benfeitorias, instalações, pertences e acessórios no núcleo habitacional de Ibiaí, sito à Av. A nº 70, em Ibiaí-MG. Conforme Av – 8 procede-se a averbação para retificar a área do imóvel descrito na matrícula, passando o lote a ter a seguinte descrição: um lote de terreno urbano localizado na quadra nº22(vinte dois), lote nº 05 (cinco), com a área de 288,00m² (duzentos e oitenta e oito metros quadrados), perímetro 72,00m, situado na Avenida Primeiro de Maio, 1022, bairro das Indústrias; Ibiaí-MG com os seguintes limitantes e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, georreferenciados no sistema geodésico brasileiro, Datum-Sirgas2000, MC-45°W, de coordenadas N 8.136.354,232M e E 509.692,032M, deste segue confrontando com o lote 20, de propriedade de Aumerindo Alves Cordeiro, com Azimute de 177°1932 por uma distância de 12,00M até o vértice V-032, de coordenadas N 8.136.342,245M e E 509.692,591 M; deste segue confrontando com o lote 03, de propriedade de Geraldo Godofredo da Fonseca, com Azimute de 267°1932 por uma distância de 9,00 até o vértice V-03, de coordenadas N 8.136.341,825M e E 509.683,601M; deste segue confrontando com o lote 04, de propriedade de Danilo Tadeu Alencar Rodrigues, com Azimute de 267°1932 por uma distância de 15,00M até o vértice V-04, de coordenadas N 8.136.341,125M e 509.668,168M, deste segue confrontando com a Avenida Primeiro de Maio, com azimute de 357°1932 por uma distância de 12,00M até o vértice V-05, de coordenadas N 8.136.353,112M e E 509.668,058M, deste segue confrontando com o lote 06, de propriedade de Sebastião Luiz Macedo Nobre, com Azimute 87°1932 por uma distância de 24,00M até o vértice V-01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 72,00M. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao meridiano central nº 45 WGR, tendo com Datum o Sirgas 2000. Todos os Azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Memorial descritivo datado de 20 de agosto de 2019. Benfeitorias existentes: Uma casa residencial com área construída de 30,00m² (trinta metros quadrados), instalações, pertences e acessórios no núcleo habitacional de Ibiaí. Conforme Av-10 procede-se esta averbação para constar a demolição da casa residência descrita na Matrícula. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 4551 R-7 04/10/2019, Av-8 04/10/2019 e AV-10 11/12/2020, DO CRI DE CORAÇÃO DE JESUS/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.



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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 **26 de dezembro de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **Ibiaí (MG)**, ou seja, **R\$320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais)**, conforme avaliação e 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 **27 de dezembro de 2.024 (Sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R\$ 267.975,55 (Duzentos e sessenta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e cinquenta e cinco 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 a 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