



## SEGUNDA-FEIRA, 22 de Abril de 2024



## EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS

### LEILÕES EXTRAJUDICIAIS E INTIMAÇÃO

**1º PÚBLICO LEILÃO: 25 de Abril de 2.024 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.**

**2º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Abril 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](http://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 Rodovia 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 NOROESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB NOROESTE DE MINAS (CREDOR FIDUCIÁRIO), com sede e foro em UNAI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nome de JOÃO RANDES CAETANO DA SILVA (DEVEDOR FIDUCIANTE).

#### IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

- **Imóvel:** um quinhão de terras situado neste distrito, município e Comarca de Unai-MG, na FAZENDA TAMBORIL, quinhão nº 02 (dois) com área de 28,97,50 ha (vinte e oito hectares, noventa e sete ares e cinquenta centiares), num perímetro de 2.888,67m, com a seguinte linha perimétrica, limites e confrontações: partindo do ponto M-1, com coordenadas E=286.592.612 N=8.194.016,442; situado na jusante do Córrego CHUPEIRO com o RIBEIRÃO TAMBORIL; deste, segue a montante PELO Córrego CHUPEIRO, por uma distância de 395,11m, até o ponto M-2, no início de uma cerca de arame, na margem direita do referido córrego de coordenadas E=286.552.230 N=8.193.623,399, confrontando com MÁRIO JOSÉ DA ROCHA; deste segue pela cerca de arame, com azimute de 85°42'14", por uma distância de 39,06m, até o ponto M-3, coordenadas E=286.591.178, e N=8.193.626,325, deste segue com azimute de 129°23'54", por uma distância de 186,12m, ainda confrontando com MÁRIO JOSÉ DA ROCHA até o ponto M-4, coordenadas E=286.735,004 N=8.193.508,192, deste segue com azimute de 252°05'21", por uma distância de 214,59m, passando a confrontar com ADERBAL JUREMA JUNIO, até o ponto M-5, situado a margem direita do Córrego CHUPEIRO, de coordenadas E=286.530,813 N=8.193.442,198; deste segue pelo referido Córrego, por uma distância de 246,91m, até o ponto M-6, situado na jusante de uma Grota, de coordenadas E=286.353,384 N=8.193.270,638, ainda na confrontação com ADERBAL JUREMA JUNIOR; deste segue a montante pela grota, por uma distância de 311,09m, até o ponto M-7, situado no início de uma cerca de arame, na sua margem esquerda, coordenadas E=286.092,576 N=8.193.440,213, confrontando com ADERBAL JUREMA JUNIOR; deste segue pela cerca com o seguinte azimute e distâncias, 355°41'25" por uma distância de 372,87m, até o ponto M-8, coordenadas E=286.064,556 N=8.193.812,024, confrontando com MARIA NEUSA FELIZARDO MACIEL; deste segue pela grota a jusante, por uma distância de 384,65m, até o ponto M-9, coordenadas E=286.441,641 N=8.193.887,954, confrontando com a gleba nº1 ELCIA MATOS SOARES e João Randes Caetano e Elcia Matos Soares; deste segue com azimute 180°00'00", por uma distância de 142,71m, até o ponto M-10, coordenadas E=286.441,641 N=8.194.030,664; deste, segue com azimute 74°51'20", por uma distância de 51,12m, até o ponto M-11, na montante de uma GROTA, E=286.490,987 N=8.194.044,020, deste segue pela referida GROTA, confrontando com a gleba nº 01 de ELCIA MATOS SOARES por uma distância, de 49,83m até o ponto M-24, na jusante da GROTA com o RIBEIRÃO TAMBORIL, coordenadas E=286.539,122 N=8.194.056,903; deste desce pelo RIBEIRÃO TAMBORIL, por uma distância de 67,67m, até o ponto M-1 vértice inicial desta descrição. (DEVIDAMENTE REGISTRADO NO CRI DE UNAI – MG, SOB O Nº 45.814).

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 25 de Abril 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 UNAI (MG), desde que igual ou superior, ou seja: **RS 917.093,20 (novecentos e dezessete mil, noventa e três reais e vinte 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 26 de Abril 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 ao valor da dívida atualizada, ou seja: **RS 696.381,27 (seiscentos e noventa e seis mil, trezentos e oitenta e um reais e vinte e sete centavos)**.

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

## Publicidade Legal Digital - 22 de Abril de 2024 pdf

Código do documento 566e43f3-ffff-4d4e-963d-cc48b2dd1b66



### Assinaturas



SEMPRE EDITORA LTDA:26198515000484  
Certificado Digital  
poliana.helena@otempo.com.br  
Assinou

### Eventos do documento

#### 22 Apr 2024, 09:11:37

Documento 566e43f3-ffff-4d4e-963d-cc48b2dd1b66 **criado** por POLIANA HELENA DE SOUZA QUEIROS ARAÚJO (21e5ad5a-9bf4-4fd3-acf6-7448d9c43d2b). Email:poliana.helena@otempo.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-04-22T09:11:37-03:00

#### 22 Apr 2024, 09:11:52

Assinaturas **iniciadas** por POLIANA HELENA DE SOUZA QUEIROS ARAÚJO (21e5ad5a-9bf4-4fd3-acf6-7448d9c43d2b). Email: poliana.helena@otempo.com.br. - DATE\_ATOM: 2024-04-22T09:11:52-03:00

#### 22 Apr 2024, 09:12:14

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - SEMPRE EDITORA LTDA:26198515000484 **Assinou**  
Email: poliana.helena@otempo.com.br. IP: 187.94.66.171 (187-94-66-171.centurytelecom.net.br porta: 6016).  
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=Autoridade  
Certificadora SERPRORFBv5,OU=A1,CN=SEMPRE EDITORA LTDA:26198515000484. - DATE\_ATOM:  
2024-04-22T09:12:14-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):e6f607990b2510044c5a6f47a98c80c1563318b5716d63f271f4872109d79880  
(SHA512):c7b172c37f8c592b30054b53da54c8c6aed373395b03e9e4b8b0969c0fc3671edf690e9a1d3262ed169b996581b513dec20aeb8f7af2815e236bf231f6ac8842

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**