

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS 2021 – NORMAS E CONDIÇÕES

1. DO PREÂMBULO

Os comitentes vendedores, vem tornar público que fará realizar no dia **05/05/2021**, LEILÃO ONLINE dos bens especificado no ANEXO I, através de Leiloeiro Oficial Sr. Fernando Caetano Moreira Filho e de acordo com as regras e especificações deste Edital:

2. DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos imóveis pertencente aos comitentes, relacionados no Anexo I deste edital.

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições que se encontra, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes do site www.mgl.com.br são meramente ilustrativas, devendo o arrematante visitar e vistoriar o bem.

3- DO HORÁRIO E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

3.1 - Poderá os interessados oferecer lance através do site www.mgl.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo estando ciente das normas por ele impostas.

3.2 - Os lances on-line iniciarão no dia 22/04/2021 e encerrarão às 13 horas do dia 05/05/2021.

3.3- Caso o bem não seja vendido, na data indicada o Leiloeiro fica autorizado a promover a venda dos imóveis pelo valor a ser definido pela contratante nas seguintes datas subsequentes designadas: **20/05/2021, 07/06/2021, 21/06/2021, 05/07/2021, 20/07/2021, 05/08/2021, 20/08/2021, 03/09/2021, 20/09/2021, 05/10/2021, 20/10/2021, 05/11/2021, 22/11/2021, 05/12/2021 e 20/12/2021 às 13:00 horas.**

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DO BEM

4.1. Os bens objeto deste Leilão poderão ser visitados pelos interessados no local, horário e data especificada conforme agendamento feito conosco:

4.1.1 – Telefone de contato para agendamento: 0800 242 2218; (37) 99908-2820.

4.1.2 – Caso o bem não seja vendido na primeira data, as visitas poderão ser feitas nos cinco dias (dias úteis) que antecedem ao leilão das datas subsequentes pelos interessados no local, horário e data especificados.

4.2. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Comitente ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por defeitos ou vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do material arrematado.

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

5.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone/fax 0800 242 2218 ou via INTERNET, por meio do e-mail.

6. DAS VISITAS PRÉVIAS AO IMÓVEL.

6.1. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia.

7. LANCES.

7.1. Os lances poderão ser ofertados eletronicamente através do site/portal www.mgl.com.br, mediante proposta na sessão presencial do leilão ou mediante envio de "Proposta para Compra" previamente.

7.2. O bem será leiloado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo à Contratante e ao leiloeiro qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou mesmo as providências quanto à transferência ou desocupação do bem, sendo que eventual ação de imissão na posse será de responsabilidade do arrematante.

7.3. Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site, com o termo de adesão assinado, com firma reconhecida em cartório e enviado via correio. Estando com o cadastro ativo poderão participar online os interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão e nas normas impostas pelo site. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito. No caso de problemas técnicos relativos à participação do leilão na forma online, será dada preferência e continuidade do certame para aqueles que estiverem participando da forma proposta.

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

7.4. Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

8. PROPOSTA PARA COMPRA.

8.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo 2), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

8.2. A proposta deverá ser encaminhada em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Rua Idalina Dornas, 13, B. Universitário, Itaúna/MG, CEP: 35.681-156 ou por e-mail, uma "Proposta para Compra" acompanhada dos documentos de identificação (Pessoa física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço. Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria).

9. CONDUÇÃO DO LEILÃO.

9.1. Os imóveis pertencentes aos comitentes.

9.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pelo Leiloeiro no início da arrematação de cada lote de bens.

9.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pelo Leiloeiro. Respeitado o tempo mínimo de 30 segundos, o leiloeiro poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

9.4. O bem será vendido a quem maior lance oferecer desde que iguais ou superiores aos valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor.

9.5. Os valores mínimos determinados pelo comitente/vendedor não serão divulgados, sendo que, os valores iniciais publicados no leilão, são mera referência a fim de se evitar ofertas de lances "vis".

9.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação.

10. LANCES CONDICIONAIS.

10.1. Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo Vendedor, o Leiloeiro poderá acolher "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo Vendedor. Os "lances condicionais" serão válidos pelo prazo de 10 (dez) dias úteis após a data do leilão. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro desse período, o arrematante ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento). Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Caso a empresa vendedora não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo proponente.

11. DOS VALORES.

11.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, ou parcelado em condições a serem verificadas diretamente junto ao Vendedor, mediante aprovação de crédito e proposta.

11.2. A venda, mediante pagamento parcelado, independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do VENDEDOR. Para a realização da análise, o COMPRADOR deverá apresentar cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda completa e comprovante de residências originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, diretamente para o escritório do Leiloeiro, na Rua Idalina Dornas, 13, B. Universitário, Itaúna/MG, CEP: 35.681-156 ou por e-mail secretario10@fernandoleiloeiro.com.br; sendo que este último cuidará de encaminhar a mencionada documentação ao VENDEDOR para que providencie mencionada análise. Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do VENDEDOR, realizar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades.

11.3. Caberá ao arrematante, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5 % (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s).

12. DO PAGAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA.

12.1. O arrematante que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do leiloeiro (5%), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 horas após a realização do leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail secretario15@fernandoleiloeiro.com.br.

12.2. Para utilizar o financiamento o cliente deverá ter uma proposta já aprovada.

12.2.1. Somente propostas aprovadas com o correspondente VENDEDOR, junto com seus parceiros poderão ser utilizadas no leilão.

12.2.2. Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento/financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam inteiramente a critério da Instituição Financeira escolhida (em caso de financiamento), devendo ser considerado, pelo Comprador, a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado, frente ao limite concedido pela Instituição Financeira de sua conveniência.

12.2.3. Ainda que haja negativa da liberação de crédito pela Instituição Financeira após o leilão, o comprador não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro.

12.3. Nos casos específicos, é obrigatória, por parte do COMPRADOR, a contratação de

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

seguros conforme determina o art. 5, IV da Lei 9.514/97, bem como de danos físicos ao imóvel.

12.4. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo VENDEDOR, nas seguintes hipóteses: a) por problemas cadastrais do COMPRADOR, b) por impossibilidade documental, c) quando o COMPRADOR tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal, d) quando a venda não atender aos interesses do VENDEDOR (ainda que enquadrada nas condições do leilão), ou e) nos casos previstos em lei. Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao COMPRADOR a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o COMPRADOR, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

12.5. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.6. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do COMPRADOR, poderá ocorrer a critério do VENDEDOR, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra dos bens moveis e imóveis, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o COMPRADOR tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão do leiloeiro.

12.7. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas, a critério único e exclusivo do VENDEDOR.

12.8. Vencida a documentação da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do COMPRADOR, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o VENDEDOR não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.9. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo VENDEDOR se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o COMPRADOR, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

12.10.1. Eventual ação de imissão na posse de imóveis ocupados ficará sob a responsabilidade do COMPRADOR, que exonera o VENDEDOR de quaisquer responsabilidades em relação a tal.

12.11. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

12.12. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o COMPRADOR deverá apresentar ao VENDEDOR, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do VENDEDOR, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia, sob pena do COMPRADOR incorrer em multa de 5% (cinco por cento) em favor do VENDEDOR.

13. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.

13.1. Serão de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do Vendedor, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

14. DA VENDA EM CARÁTER AD CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DOS IMÓVEIS.

14.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária.

14.2. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o COMPRADOR assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel para verificar suas condições.

14.3. O COMPRADOR declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

14.4. O imóvel será vendido na situação em que se encontram registrados no Cartório de Registro de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e Receita Federal, que tenham por

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

objeto a regularização dos imóveis junto aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do Comprador.

15. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS.

15.1. O Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteútica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

16. PENALIDADES.

16.1. O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro (5% - cinco por cento) e perderá a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

16.2. O arrematante que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais futuros.

16.3. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, **principalmente à combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art. 95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena - detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS.

17.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão do leiloeiro, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17.2. A responsabilidade do VENDEDOR pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo COMPRADOR a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo COMPRADOR, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do COMPRADOR até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo vendedor.

17.3. As fotos dos bens disponibilizadas no site do leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer lote, deve-se dar somente após visita física e análise das documentações dos imóveis.

17.4. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo COMPRADOR das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

17.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link "Cadastre-se" no portal do leiloeiro.

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

17.6. Os bens objeto deste leilão podem ser oriundos de Consolidação de Propriedade em Alienação Fiduciária. Neste caso, houve a intimação do Devedor Fiduciante para purga da mora, bem como o cumprimento de todo procedimento de execução extrajudicial, que culminou com a consolidação do(s) imóvel(is) descritos nos Anexos, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Em sequência, a fim de cumprir o disposto no art. 27 da Lei nº 9.514/97, serão realizados 1º (primeiro) e, se necessário 2º (segundo) leilões pelos valores descritos nos §§ 1º e 2º do referido artigo. Não havendo êxito nestes leilões implica na adjudicação do(s) bem(ns) e exoneração da dívida, conforme dispõe o art. 27, §5º da Lei nº 9.514/97. Deste modo, poderá os leilões representar oferta pública do(s) respectivo(s) imóvel(is), não vinculada à Lei nº 9.514/97.

17.7. O Vendedor reserva-se no direito de, presentes razões de ordem administrativa, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial o procedimento licitatório, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos Arrematantes o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

17.8. O pagamento relativo ou sinal e a comissão do leiloeiro, fica subordinado à Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

17.9 O arrematante declara estar ciente que o Vendedor não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

17.10. Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo leiloeiro, através do telefone (37)3242-2218, por e-mail, secretario10@fernandoleiloeiro.com.br, escritório na Rua Idalina Dornas, nº 13, Bairro Universitário, Itaúna/MG, CEP: 35681-156.

18. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

18.1. Os COMPRADORES estão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas aos imóveis, conforme descrição das ações relativas a cada unidade no Anexo I do presente edital.

18.2. Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, a arrematação implicará na transmissão ao ARREMATANTE dos direitos de aquisição do(s) imóvel(is) arrematado(s), sob a condição da improcedência da ou das respectivas ações judiciais movidas pelo antigo mutuário e conseqüente livre desembaraço do imóvel para todos os fins de direitos.

18.3. Caso, após a formalização da arrematação, seja distribuída em desfavor do VENDEDOR

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

eventual ação judicial e, ao final desta(s), mediante trânsito em julgado, seja invalidada a consolidação da propriedade, os leilões públicos promovidos pelo VENDEDOR ou a adjudicação em favor do VENDEDOR, a arrematação do COMPRADOR será automaticamente rescindida, reembolsados pelo VENDEDOR os valores pagos pelo COMPRADOR ARREMATANTE, excluída a comissão do LEILOEIRO, que deverá ser restituída pelo próprio leiloeiro, atualizados os valores a ressarcir pelos mesmos índices aplicados à caderneta de poupança, não fazendo jus o COMPRADOR ARREMATANTE, nesta hipótese de rescisão a juros de mora, multas por rescisão contratual, perdas e danos ou lucros cessantes, devendo o COMPRADOR, caso exerça a posse do imóvel, desocupá-lo em 15 dias, sem direito à retenção ou indenização por eventuais benfeitorias que tenha feito no imóvel sem autorização expressa e formal do VENDEDOR.

18.4. Tendo em vista as arrematações de imóveis com pendência de ações judiciais conforme disposto no Anexo I, obriga-se o COMPRADOR ARREMATANTE a substituir o VENDEDOR no polo ativo da ação de imissão na posse movida pelo VENDEDOR em face do(a) antigo(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme relacionado no Anexo I deste edital, respectivamente em relação ao imóvel arrematado.

18.4.1. O instrumento de substabelecimento dos poderes ad judicia e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados do VENDEDOR em favor dos advogados indicados pelo COMPRADOR/ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando o VENDEDOR pelo eventual insucesso na ação de imissão na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo COMPRADOR ARREMATANTE.

18.4.2. A partir da substituição processual, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo COMPRADOR/ARREMATANTE.

18.4.3. O COMPRADOR/ARREMATANTE possui ciência inequívoca e total concordância quanto à (às) ação (ões) judicial(ais) relacionada(s) no Anexo I Edital, e também em relação ao procedimento de consolidação da propriedade fiduciária e/ou adjudicação praticados pelo VENDEDOR, declarando o COMPRADOR/ARREMATANTE, neste ato, que, tendo analisado o conteúdo dos procedimentos de expropriação extrajudicial e da(s) ação(ões) judicial(is), em curso, mediante a assistência técnica de advogado especializado, nada tem a opor, acrescentar, criticar ou impugnar quanto à constituição e liquidação da alienação fiduciária que anteriormente incidia sobre o imóvel objeto deste instrumento e quanto à condução do(s) processo(s) judicial(is), relacionado(s) no presente Edital, inclusive no que tange aos atos, ações ou omissões ali ocorridos, sendo vedada, por conseguinte, qualquer alegação relacionada à condução, forma, omissão ou tramitação dos procedimentos de execução extrajudicial e do(s) processo(s) judicial(is) relacionados ao(s) imóvel(is) por ele adquirido(s) para fins de resolução ou rescisão da presente negociação.

18.5. Os encargos tributários e condominiais do imóvel arrematado que incidirem até a data da arrematação serão de responsabilidade do VENDEDOR. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento por parte do VENDEDOR nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, dos leilões ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

18.6. Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/ Imissão na Posse, ressalvado o disposto no item 12.2, fica desde já cientificado o arrematante que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o VENDEDOR qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Itaúna/MG, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Itaúna, 12 de abril de 2021.

Fernando Caetano Moreira Filho
Leiloeiro Público Oficial
JUCEMG 445

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

Anexo 1 – Imóveis:

Lote	Descrição	Valor
01	<p>PA977 - Juatuba/MG- Terreno com área de 21.375m² situado no lugar denominado "Pimentas e Ribeirão Branco" no município de Juatuba, Comarca de Mateus Leme. Com as seguintes confrontações: começa no marco de concreto a margem da estrada de aceso norte, segue a mesma por 136m até atingir outro marco defleta a direita, percorrendo uma distância de 238,90m confrontando com a gleba II, daí segue cerca de DNER que delimita a BR-262 por 70m defleta a direita percorrendo a distância de 188m confrontando com a gleba 13 até a origem dessa divisa.</p> <p>Matrícula 4.264 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mateus Leme/MG</p>	R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais)
02	<p>PA943 – Divinópolis/MG – Apartamento com cobertura, 04 quartos sendo 01 suíte e 02 com guarda-roupa embutido, cozinha planejada, área de serviço, salas amplas, banheiro social, janelas em blindex, teto rebaixado em gesso, área gourmet com churrasqueira e bancada em granito. Área construída de 165,40m², o prédio não possui: elevador e garagem.</p> <p>Matrícula nº 65.896, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Divinópolis/MG.</p>	R\$ 299.000,00 (Duzentos e noventa e nove mil reais)
03	<p>PA439 - Itaúna/MG - Lote com 300,00 m² situado na Rua Waldemar Camilo Rodrigues (antiga Rua Dois), no Bairro "Novo São Bento", lote nº 24, da quadra 12. Com as seguintes confrontações: pela frente em 12,00 metros com a referida rua; confortando pela direita em 25,00 metros com o lote nº 23; 25,00 metros confrontando pela esquerda com o lote nº 25; e 12,00 metros pelo fundo confrontando pelo lote nº 13.</p> <p>Matrícula nº 52.195, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

04	<p>PA847 - Jarinu/SP – Casa com 03 quartos, 02 vagas de garagem (uma coberta e outra descoberta), cozinha, banheiro, sala ampla, lavanderia e quintal. Lote 108-B situado na Rua Coriolano, no bairro Vila Nova Trieste na cidade de Jarinu/SP. Casa toda independente com água encanada, energia elétrica, rede de esgoto, fica a 400m do asfalto e 3km do centro da cidade de Jarinu/SP que é próximo das cidades de Jundiá, Atibaia, Itatiba, Campinas e outras. Local com potencial de valorização, próximo de empresas do CEA (Centro Empresarial de Atibaia/Jarinu).</p> <p>Matrícula nº 107.394, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóvel da Comarca de Atibaia/SP.</p>	<p>R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)</p>
05	<p>PA858 – Divinópolis/MG - Um lote de terreno nº 70, da quadra 267, zona 36, sub-lote 000, com área de 300,00 m², medindo 10,00 x 30,00 metros, situado na Rua Lauro Epifânio Pereira (antiga Rua C), nº 320, no bairro Santa Lucia, nesta cidade, confrontando-se: pelo lado esquerdo com lado esquerdo com o lote 080; pelo lado direito com o lote 060; e aos fundos com o lote 240. Neste lote possui uma construção a ser finalizada. Com área construída de aproximadamente de 110 metros, 03 quartos, sala, cozinha, banheiro, 04 vagas de garagem.</p> <p>Matrícula nº 54.499, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Divinópolis/MG.</p>	<p>R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)</p>
06	<p>PA428 - Itaúna/MG - Sala nº 206 comercial com 31,4 m² de área útil, 9,45 metros de área comum, 17,35 metros de varanda totalizando 58,20 m². Localizada na Rua Ovídio Silva, nº 178, bairro Nogueira Machado, 2º andar do "Edifício Marcelha". Lote 04, quadra 22, zona 04.</p> <p>Matrícula nº 25.966, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)</p>
07	<p>PA425 - Itaúna/MG - Lote com 300,00 m², situado na Rua Cleusia Alves de Carvalho (antiga "Rua Dois"), lote de número 17, da quadra 03 no bairro Olímpio Moreira. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 18; 25,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 16; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 07.</p> <p>Matrícula nº 38.954, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

08	<p>PA426 - Itaúna/MG - Lote com 300,00 m², situado na Rua Cleusia Alves de Carvalho (antiga "Rua Dois"), lote de número 18, da quadra 03, no Olímpio Moreira. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 25,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 19; 25,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 17; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 06.</p> <p>Matrícula nº 38.954, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)</p>
09	<p>PA709 - Mateus Leme/MG - Um lote de terreno de nº 01 da quadra nº03, com a área de 303,93 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua 07, medindo 13,23 metros; pelos fundos com o lote 03, medindo 13,20 metros; pelo lado direito com o lote 02, medindo 23,46 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 03, medindo 22,59 metros.</p> <p>Matrícula nº 53.911, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG..</p>	<p>R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais)</p>
10	<p>PA866 – Vespasiano/MG – Apartamento com 02 quartos, sala para 02 ambientes, banheiro social, cozinha com armários planejados, área de serviço e 1 vaga de garagem livre e demarcada. Apartamento de nº 203, situado no bloco nº 10, do "Condomínio Residencial Riacho Verde", localizado na Rua Araticum (antiga Rua 21), nº 750, com área privativa principal de 43,48 m² área privativa total de 43,48 m².</p> <p>CARACTERÍSTICAS DO CONDOMINIO: Área de lazer - Salão de festas - Porteiro físico - Interfone - Churrasqueira - Jardins - Hall Social Decorado - Portão</p> <p>Imóvel novo e desocupado</p> <p>Matrícula nº 23.358, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vespasiano/MG.</p>	<p>R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)</p>
11	<p>PA437 - Itaúna/MG - Fazenda do Coqueiro, Tabões ou Grota do Moinho; área do terreno com 10,00,00 há (10 hectares) correspondente a Gleba C. Com as seguintes benfeitorias: de 2 a 3 poços artesianos, caixa d'água, estrada cascalhada dentro do terreno. Última porteira antes do primeiro mata-burro, que liga a estrada MG-431 sentido Freitas.</p> <p>Matrícula nº 18.670, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)</p>
12	<p>PA417 - Itaúna/MG - Casa composta de 4 quartos, 3 banheiros, 2 salas, copa, piscina e um barracão no fundo com dois cômodos, e seu respectivo terreno de nº 17, quadra 10, com área aproximada de 420,00m². Imóvel localizado na Rua João Cerqueira Lima, bairro: Centro, CEP: 35680-063.</p> <p>Matrícula nº 27.988, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

13	<p>PA418 - Itaúna/MG – Apartamento de nº 102, situado no pavimento térreo do “Edifício Geraldino Ferreira Teles”, composto por sala, 03 quartos, área de circulação, banheiro, cozinha, área de serviços, com piso de cerâmica, cobertura de laje e instalações completas, com área útil de 78,28m² e área comum de 5,98m², perfazendo a área total de 84,26m² e sua respectiva fração ideal de 0,0798 do lote de terreno de nº 017, quadra nº 11, zona nº 08 com a área de 494,40m². Imóvel possui 01 vaga de garagem e área externa privativa.</p> <p>Matrícula nº 47.871, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)</p>
14	<p>PA421 - Itatiaiuçu/MG - Chácara com 2.227 m², com córrego no fundo, condomínio com calçamento, fácil acesso para a água e a luz. Localizada no bairro: Zona Rural de Itatiaiuçu/MG, CEP: 35685-000. Ônus: consta certidão positiva cível em favor do proprietário do imóvel, regularização por conta do arrematante.</p>	<p>R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)</p>
15	<p>PA375 - Itaúna/MG.; Sítio 53,9 hectares com 2 casas, piscina e pomar. Com curral, 2 casas e demais benfeitorias necessárias, respectivo terreno de 14.00.00 há (quatorze hectares), de terras de cultura de terceira e 39.92.59 há. (trinta e nove hectares, noventa e dois ares e cinquenta e nove centiares), de terras de campo e cerrado, situados no lugar denominado "Cachoeira", neste distrito, dentro das seguintes divisas e confrontações, conforme matrícula. Possui água abundante.</p> <p>Matrícula nº 17.985, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)</p>
16	<p>PA419 - Itaúna/MG – Imóvel de uso misto, composto por 02 galpões e 01 barracão com as seguintes descrições: A) 02 galpões comerciais, o primeiro localizado à frente do imóvel, contendo 02 banheiros, e cômodo para escritório, com instalações completas, área útil de 282,27m² mais área comum de 9,00m², perfazendo a área total de 291,27m². O segundo galpão localizado aos fundos do imóvel sobre uma faixa de terreno com área de 113,10m² anexado ao lote 010. B) Barracão com sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, piso de cerâmica, lajeado, com todas as instalações.</p> <p>Matrícula nº 27.245, 27.246 e 26.959, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

17	<p>PA420 - Itaúna/MG – Imóvel residencial, composto por 01 apartamento e um lote utilizado como garagem, com as seguintes descrições: A) Apartamento 101, situado no primeiro pavimento, com área útil de 129,20m², área comum de 55,59m², área total de 184,79m², constituído de sala, copa, suíte, 04 quartos, circulação, cozinha, três banheiros, área de serviço, piso de taco e cerâmica, cobertura de laje, com instalações completas e terraço. B) Lote com área de 360,00m², onde ficam localizadas as garagens.</p> <p>Matrícula nº 21.906 e 16.055 Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais)</p>
18	<p>PA399 - Piracicaba/SP - Casa residencial com 03 quartos sendo 01 suíte, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia, garagem para dois carros. Área construída de 282,54m², lote de 396,00m².</p> <p>Matrícula nº 4.001, AV-16.4.001, do Cartório de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Piracicaba/SP</p>	<p>R\$ 700.000,00 (Setecentos mil reais)</p>
19	<p>PA400 - Nova Odessa/SP - Chácara Residencial, composto dos lotes 3 e 4 constantes das matrículas 7266 e 7265, com áreas de 17.720,00m² e 5.940,00m² respectivamente, com área construída de aproximadamente 1.159,75m² de área construída (estimado dos quais 483,75 m² estão averbados), possui: casa principal com 3 salas, 1 copa, 1 lavanderia, garagem para seis carros, 5 quartos com suíte, 1 lavabo, 2 casas de caseiro com sala, dormitório e banheiro, área para churrasco e piscina, cocheira com 3 baias, quadra de tênis, quadra poliesportiva, capela, discoteca, piscina, churrasqueira, campinho gramado, viveiro de pássaros, galinheiro, canil.</p> <p>Matrícula nº 7.266 (AV-4.7.266) Parte da construção não averbada; 7.265 (AV-4.7.265) ambos registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Odessa/SP</p>	<p>R\$ 2.900.000,00 (Setecentos mil reais)</p>
20	<p>PA401 - Praia Grande/SP - Casa residencial com 03 quartos, sala estar/jantar, cozinha, sanitário social, área de serviços e edícula com depósito sanitário, possui 01 vaga de garagem coberta e 01 descoberta. Região praiana, com lote de terreno de 226,60m² e área construída de 108,61m².</p> <p>Matrícula nº 43.022 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP</p>	<p>R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e vinte mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

21	<p>PA434 - Contagem/MG - Lote com 4.501,50 m² no loteamento Granja Ouro Branco, com as seguintes confrontações: frente para a Alameda das Amaziles medindo 74,09 metros, lado direito medindo 71,78 metros para o acesso à Várzea das Flores, lado esquerdo medindo 70,00 metros para a Passagem Pedestre III e funcho medindo 50,79 metros para a Área Remanescente III, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva.</p> <p>Matrícula nº 147.463, Lv. 02 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG.</p>	<p>R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)</p>
22	<p>P374 - Sítio com terreno de 24,20,40ha com benfeitorias: casa, quadra, campo futebol ,piscina, curral, silo, embarcador, chiqueiros, açudes, entre outras. Situada em um lugar denominado Sítio Recreio do Frade na cidade de Mateus Leme/MG, com os seguintes e confrontações: começa na Rodovia MG-050 vai até as divisas da Siderúrgica Itatiaia S.A, daí ribeirão acima, até um pequeno monte, próximo a uma nascente existente no terreno, do monte em ruma ao espigão, à esquerda da casinha, espigão acima, em águas vertentes, até o final do mesmo. Benfeitorias não averbadas na matrícula.</p> <p>Matrícula nº 41.604, Iv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG.</p>	<p>R\$ 4.500.000,00 (Quatro milhões e quinhentos mil reais)</p>
23	<p>PA560 - Ubá/MG – Terreno com área de aproximadamente 01,1481Hás, ou seja, 11.481,00m² no lugar denominado Barra do Emboque, na cidade de Ubá/MG. Terreno todo plano, sem aterro, em ótima localização, próximo à região central de Ubá, contendo um poço de bomba de manilha com muita água, e ao final do terreno um bambuzal com 03 qualidades de bambus típicas do local. O terreno é propício à construções de galpões industriais, estando localizado em uma área industrial, próximo à grandes indústrias.</p> <p>Matrícula nº 22.991, Lv. 02, Cartório de Registro de Imóveis de Ubá/MG.</p>	<p>R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais)</p>
24	<p>PA355 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no pavimento térreo no Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 001, do bloco F, com área construída de 50,50m², área comum de 39,20 m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.539, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

25	<p>PA356 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 002, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.540, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
26	<p>PA357 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 101, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.541, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
27	<p>PA358 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 102, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.542, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
28	<p>PA359 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 201, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.543, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
29	<p>PA360 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 202, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.544, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

30	<p>PA361 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 301, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.545, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
31	<p>PA362 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 302, do bloco F, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.546, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
32	<p>PA363 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 201, do bloco B, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.511, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
33	<p>PA364 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 302, do bloco B, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.514, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
34	<p>PA365 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 101, do bloco B, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.509, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

35	<p>PA366 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 302, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.506, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
36	<p>PA367 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no terceiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 301, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.505, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
37	<p>PA368 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 202, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.504, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
38	<p>PA369 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no segundo pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 201, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.503, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
39	<p>PA370 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 102, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.502, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

40	<p>PA371 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no primeiro pavimento do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 101, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.501, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
41	<p>PA372 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial São Francisco, apartamento 002, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.500, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
42	<p>PA373 - Apartamento com 03 quartos, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social e 01 vaga de garagem descoberta. Localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial São Francisco, apto 001, do bloco A, com área privativa de 50,50m², área comum de 39,203m². Próximo a mercearia, açougue e varejão, com fácil acesso a MG-431.</p> <p>Matrícula nº 57.499, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)</p>
43	<p>PA868 – Jaboticatubas/MG – Terreno com 2,0372 hectares no distrito de São José de Almeida, área próxima à sede da fazenda, a 100 metros da estrada, área plana e de esquina em final de rua ao lado sede da fazenda e de pesque pague. Inserida na Estrada Real e no Circuito do Diamante, com um Parque Nacional, relevo especialmente acidentado, beleza cênica ímpar, inúmeras cachoeiras e uma das flores mais diversificadas do mundo, a região contabiliza um acervo invejável para o lazer, a prática de atividades ao ar livre, e a pesquisa científica.</p> <p>Matrícula nº 8.901, Lv. 2-AH do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboticatubas/MG.</p>	<p>R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

44	<p>PA581 - Contagem/MG – Imóvel composto de 05 residências distintas, sendo uma em fase de acabamento, com as seguintes descrições: PRIMEIRO PAVIMENTO: quatro quartos, duas suítes, duas salas, cozinha, sala de jantar, área de serviço e banheiro social. SEGUNDO PAVIMENTO composto de dois apartamentos - Apartamento 01: Dois quartos, uma suíte, cozinha, uma sala de estar, uma sala de jantar conjugada com mais uma sala de estar, um banheiro social, área de serviço, hall de entrada com cobertura colonial e janelões com blindex, área aberta com piso em cerâmica antiderrapante pela saída da cozinha. Apartamento 02: Uma sala porta em blindex e piso em porcelanato, cozinha, dois quartos, dois banheiros, área de serviço. BARRACÃO AOS FUNDOS: Com acabamento em cerâmica, área ampla, entrada independente, dois quartos, sala de estar, cozinha, um banheiro, área de serviço. TERCEIRO PAVIMENTO: em fase de acabamento. Casa com varanda em telha colonial e 5 vagas de garagem. Próximo a supermercados, postos de combustíveis e da Avenida Severino Ballesteros.</p> <p>Matrícula nº 21991, Lv. 02, Cartório de Registro de Imóveis de Contagem/MG.</p>	<p>R\$ 690.000,00 (Seiscentos e noventa mil reais)</p>
45	<p>PA594 - Itaúna/MG - Imóvel constituído de 03 quartos, sala, copa, cozinha, banheiro e garagem, piso de cerâmica e cobertura em laje, com área construída de 79,96m², bem como sua fração ideal de 0,44319 sobre o lote 03, da quadra 03 da zona 06, com área de 359,20m². Próximo a mercearia, a 07 minutos do Centro de Itaúna/MG.</p> <p>Matrícula nº 38.438, Livro 02, Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)</p>
46	<p>PA430 - Itatiaiuçu/MG - Chácara com 2.990 m², situado na Rua dos Topázio, no Retiro dos Bandeirantes, terreno nº 31, da quadra 02. Com as seguintes confrontações: tendo 60,00 metros de frente para a referida rua; 80,00 metros pela lateral direita confrontando com área remanescente; 65,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 30; e 27,00 metros pelos fundos.</p> <p>Matrícula nº 37.336, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

47	<p>PA427 - Itaúna/MG - Imóvel com aproximadamente 972,00 m², composto por 03 lotes com área de 324,00 m² cada, área pavimentada, muros ao redor, portão de entrada e 02 salas e um banheiro, benfeitoria a serem averbadas na matrícula, situado na Rua Doutor Paulo Nogueira (antiga "Rua Dois") número 248, no bairro Piaguassu. A) Lote de número 13, da quadra 03. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 27,00 metros pela lateral direita confrontando com os lotes 10 e 12; 27,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 14; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 08. B) Lote de número 14, da quadra 03. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 27,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 13; 27,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 15; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 07. C) Lote de número 15, da quadra 03. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 27,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote 14; 27,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 16; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 06.</p> <p>Obs: Matrículas separadas, cabe ao arrematante unificar as matrículas. Benfeitorias não averbadas.</p> <p>Matrícula nº 38.355, nº 38.356 e nº 38.357 Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)</p>
48	<p>PA433 - Itatiaiuçu/MG – Lote com área de 300,00 m², localizado na Rua Milton de Oliveira Penido, lote de número 06, da quadra 13-A. Com as seguintes confrontações: pela frente em 12,00 metro com a referida rua; pela direita em 25,00 metros confrontando com o lote nº 07; pela esquerda em 25,00 metros confrontando com o lote nº 05 e 12,00 metros pelos fundos.</p> <p>Matrícula nº 33.476, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais)</p>
49	<p>PA429 - Itatiaiuçu/MG - Chácara com 2.800 m², caracterizada pelo terreno nº 30, da quadra 02. Com as seguintes confrontações: tendo 50,00 metros de frente para a referida rua; 65,00 metros pela lateral direita confrontando com o lote nº 031; 47,00 metros pela lateral esquerda confrontando com área institucional; e 53,14 metros pelos fundos.</p> <p>Matrícula nº 37.335, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

50	<p>PA712 - Divinópolis/MG - Apartamento térreo nº 670, composto por: sala, cozinha, área de serviço coberta, circulação, banheiro social, 02 quartos, varanda coberta, uma área privativa (accessória) de 78,11 m², referente à quintal nos fundos, lateral e na frente da edificação, bem como estacionamento descoberto medindo 12,50 m² para guarda de um veículo automotor de pequeno porte, no lugar denominado "Areião". Imóvel com área privativa (principal) de 71,05 m²; outras áreas privativas (accessórias) de 78,11 m²; área privativa total de 149,16 m², já inclusa na fração ideal de 0,2852 sobre o lote de terreno. Zona 034, quadra 068, lote 135, sub-lote 001.</p> <p>Matrícula nº 146.636 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis/MG.</p>	<p>R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)</p>
51	<p>PA713 - Divinópolis/MG – Apartamento nº 674, 2º pavimento, composto por: sala, cozinha, área de serviço coberta, circulação, banheiro social, 02 quartos, varanda coberta, uma área privativa (accessória) de 34,01 m², referente a área descoberta situada à frente da edificação, não possui vaga de garagem, situado no lugar denominado "Areião". Imóvel com área privativa (principal) de 71,05 m²; outras áreas privativas (accessórias) de 34,01 m²; área privativa total de 105,06 m², já inclusa na fração ideal de 0,2009 sobre o lote de terreno. Zona 034, quadra 068, lote 135, sub-lote 002.</p> <p>Matrícula nº 146.637 do Cartório de Registro de Imóveis de Divinópolis/MG.</p>	<p>R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais)</p>
52	<p>PA438 - Itaúna/MG - Lote com 450,00 m², situado na Rua Severo Antunes Filho (antiga "Rua Hum"), lote de número 13, da quadra 03, no bairro Tropical. Com as seguintes confrontações: 12,00 metros de frente para a referida rua; 37,50 metros pela lateral direita confrontando com o lote 11; 37,50 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 13; e 12,00 metros pelos fundos confrontando com a Floresta Santanense.</p> <p>Matrícula nº 30.222, lv nº 2, do Cartório Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

53	<p>PA748 - Terreno urbano plano, como boa localização. Situado bem próximo do Poliesportivo Hélio do Carmo Maciel. A localização do imóvel é predominantemente residencial. De acordo com o cadastro imobiliário do Município de Itaúna o imóvel possui uma testada de 73,5m o que possibilita o desmembramento em terrenos menores já que o a testada mínima para lotes na cidade é de 12m. O imóvel possui boa também boa aptidão para construção de condomínio por estar localizado entre os principais bairros populares da cidade.</p> <p>Matrícula nº 37.989, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 3.500.000,00 (Três milhões e quinhentos mil reais)</p>
54	<p>PA756 - Itaúna/MG - Um lote de terreno de nº 14 da quadra nº 25, com a área de 450,00 m² de formato irregular, situado no bairro Itaunense II na cidade de Itaúna/MG, confrontando pela frente com a Rua Alexandrina Bernardes (antiga rua 10), medindo 46,00 metros; pelos fundos confrontando com a Avenida Sanitária; medindo 21,00 metros; pelo lado esquerdo confrontando com o lote 13, medindo 23,46 metros e pelo lado esquerdo com a Rua 03, medindo 22,59 metros.</p> <p>Obs.: Imóvel possui certidões positivas; cível, federal e municipal.</p> <p>Matrícula nº 11.796, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)</p>
55	<p>PA757 - Itaúna/MG - Um lote de terreno de nº 08 da quadra nº 14, zona 10, com a área de 1.910,00 m² de, situado no bairro Garcias na cidade de Itaúna/MG, confrontando pela frente com a Rua Antônio Fonseca, medindo 12,00 metros de frente para a referida rua; 136,01 metros pela lateral direita confrontando com o lote 09; 156,85 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 08-A; e 26,91 metros pelos fundos confrontando com o Córrego dos Capotos.</p> <p>O lote acima confronta com o Córrego dos Capotos e conforme consta da declaração e planta da Prefeitura Municipal de Itaúna/MG, existe uma área "non Edificand" de 30,00 metros do referido Córrego; a área de preservação permanente existente no lote acima, é de 387,55 m² e está demarcada e definida também em planta.</p> <p>Obs.: Imóvel possui certidões positivas; cível, federal e municipal.</p> <p>Matrícula nº 45.544, Lv. 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.</p>	<p>R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)</p>

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

56	PA436 - Itaúna/MG - Chácara com 1.683,90 m ² , localizada na Rua B, chacreamento denominado Condomínio Córrego da Estiva. Chácara nº09, quadra nº02. Matrícula nº 50.965, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.	R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)
57	PA435 - Itaúna/MG - Chácara com 1.704,30 m ² , localizada na Rua B, chacreamento denominado Condomínio Córrego da Estiva. Chácara nº10, quadra nº02. Matrícula nº 50.966, Lv. Nº2 do Cartório de Registro de Imóveis de Itaúna/MG.	R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais)

LEILÃO DE IMÓVEIS PARTICULARES

Anexo 2 – Proposta de Compra:

Ao Leiloeiro Público Oficial,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lote (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____ Leilão: _____ Data:
_____/_____/_____

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta: R\$ _____
(_____)

Mais comissão de 5% referente à comissão do leiloeiro.

Dados do proponente:

Nome/Razão Social: _____ CPF/CNPJ: RG/Insc.Est. _____

Profissão: _____ Estado Civil: _____

Cônjuge: _____

CPF: _____ RG: _____

Endereço: _____ Número _____

Complemento: _____ Bairro: _____ Cep: _____

Cidade: _____ UF _____

Tel. fixo: _____ Tel. cel: _____ Fax: _____

E-mail: _____

Confirmo a oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade,

_____, de _____ de 20____.

Ass: _____.