

1º Público Leilão: 22/09/2026, às 15h00**2º Público Leilão: 24/09/2026, às 15h00** (Horário de Brasília)

DANILO RODRIGUES BRAGA, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 1.492, autorizado por **GERO IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ nº 07.375.902/0001-51 e **FLECHE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 09.074.306/0001-67, promoverá a venda em leilão (1º ou 2º), nos termos dos arts. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade do imóvel descrito abaixo, decorrente da execução do Instrumento Particular de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária, firmado em 13/12/2010, com posterior averbação da consolidação da propriedade em 28/08/2026. **IMÓVEL: LOTE Nº 362 da QUADRA Nº 38, ZONA 045, SUBLOTE 000**, Bairro Fábio Notini, comercialmente denominado **PORTAL BAIRRO NOVO**, Divinópolis/MG. Medidas e Confrontações: frente com a Rua Três, medindo 12,00m; pelos fundos medindo 12,00m, confrontando com o Lote nº 122; pelo lado esquerdo, medindo 25,00m, confrontando o Lote nº 350; pelo lado direito medindo 25,00m, confrontando com o Lote nº 374, com **ÁREA TOTAL DE 300,00m²**. Matrícula nº 655 do 2º CRI de Divinópolis/MG. Cadastro Imobiliário: 111532. **VALORES MÍNIMOS: 1º Leilão: R\$ 312.710,42. 2º Leilão: R\$ 668.122,32.** **CONDIÇÕES E INFORMAÇÕES IMPORTANTES:** 1. O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), cabendo ao interessado verificar a situação física, documental e cadastral, inclusive quanto à localização, confrontações, denominação da via pública, eventual divergência entre os registros imobiliários, cadastro municipal e a situação fática, bem como áreas e construções não averbadas, débitos, ações judiciais e demais ônus ou restrições que possam recair sobre o imóvel; 2. O arrematante pagará, à vista, o valor do lance vencedor, a comissão do leiloeiro (5%) e todas as despesas decorrentes da transferência do bem, inclusive ITBI, emolumentos, custas e tributos; 3. Débitos de IPTU e Condomínio vencidos antes e após as datas dos leilões serão de responsabilidade exclusiva do arrematante; 4. Despesas de água, energia elétrica, gás e outras utilidades, vencidas ou vincendas, correrão por conta do arrematante; 5. A desocupação será de responsabilidade exclusiva do arrematante; 6. Os devedores fiduciários poderão exercer o direito de preferência até a realização do segundo leilão, conforme previsto no §2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/97; 7. Caso existam ações judiciais em trâmite ou averbações pendentes, suas regularizações futuras, bem como os custos e encargos delas decorrentes, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante; 8. A participação no leilão implica na aceitação integral dos termos deste edital e das Regras para Participação disponíveis no site **WWW.BL.LEILAO.BR**, que o interessado declara ter lido e compreendido. Ficam os devedores fiduciários **ADRIANO FERREIRA CRUZ**, CPF nº 000.904.586-48 e **IVANI APARECIDA CHAVES**, CPF nº 039.003.936-56, formalmente intimados das datas e condições dos leilões também por meio deste edital.