

EDITAL DE LEILÃO

GOLDEN LANCE LEILÕES - LEILÃO PARTICULAR

1. Descrição do Imóvel:

A propriedade rural situada na Fazenda "Pequi", no perímetro urbano de Montes Claros, com área de 04,92 hectares (49.200 m²), conforme Matrícula nº 4.562, Folha 293 do Livro nº 2-2-H: R-02, feito em 27/10/1983, e à Folha nº 296 do Livro nº 2-2-AM, sob a Matrícula nº 20208, Código Nacional de Matrícula nº 049304.2.0020208-17 de 10/10/1989 com área de 6,7,40ha (seis hectares, sete ares e quarenta centiares), ou sejam 60.740 (sessenta mil e setecentos metros quadrados), com todas as suas benfeitorias, na mesma existente, situada na Fazenda "Pequi", **dando um total de 109.940 metros quadrados**, rural, mas hoje considerado no perímetro urbano desta cidade, terreno este em comum com outros.

Os imóveis são pertencentes ao CENTRO EVANGÉLICO DE TREINAMENTO E DISCIPULADO, inscrito no CGC sob o nº 21.349.972/0001-66, estabelecido à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 245, devendo serem leiloados em conjunto, num único lote.

Benfeitorias:

- A Fazenda Pequi apresenta uma infraestrutura diversificada e bem estabelecida, adequada tanto para atividades institucionais quanto residenciais e recreativas. A propriedade conta com várias construções, incluindo um prédio de três andares em bom estado, possivelmente utilizado para finalidades educacionais ou institucionais. Há também diversas casas de diferentes tamanhos e complexidade, desde residências com varandas amplas e telhados de telha cerâmica, até construções mais simples, destinadas ao uso residencial de funcionários ou apoio a atividades agrícolas e administrativas.
- Além das habitações, a fazenda possui uma quadra poliesportiva, ideal para atividades recreativas, e uma área de piscina cercada, atualmente coberta, que indica um espaço destinado ao lazer. A infraestrutura de apoio é complementada por uma área de estacionamento coberto, protegendo os veículos das intempéries, e um galpão que pode ser utilizado para armazenagem ou outras atividades.
- Os acessos internos são bem mantidos, com estradas de terra batida e escadarias pavimentadas, que facilitam a locomoção entre as diferentes áreas da propriedade. O paisagismo é simples, porém eficiente, com gramados e árvores que oferecem sombra e um ambiente agradável.
- Em resumo, a Fazenda Pequi é uma propriedade bem equipada, com diversas benfeitorias que atendem a uma ampla gama de necessidades, desde moradia e lazer até atividades institucionais e operacionais.

- Valor de avaliação: R\$14.000.000,00 (quatorze milhões de reais), feito em 2014.

2. Data e Local do Leilão:

- **Data:** 06/06/2025, sexta-feira
- **Horário:** 10:00
- **Local:** On-line pela plataforma da Golden Lance Leilão (www.goldenlance.com.br), com acompanhamento presencial na sede da Golden Lance Leilões, localizada na Rua Dr. Antônio de Carvalho Lage, 170, Cidade Industrial, Contagem - MG, CEP: 32210-070.

3. Valor Inicial e Incremento dos Lances:

- **Valor inicial:** R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais)
- **Incremento mínimo:** R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

4. Condições de Pagamento:

- O pagamento deverá ser realizado via transferência bancária/pix, que será devido após a confirmação do arremate como vendido.
- Incidirá sobre o valor do arremate uma taxa de 5% do leiloeiro

5. Regras para Participação:

- Os interessados deverão realizar a inscrição pelo site da Golden Lance Leilão (www.goldenlance.com.br) até 06/06/2025, apresentando os seguintes documentos:
 - Pessoa Física: RG, CPF e Comprovante de Residência.
 - Pessoa Jurídica: Contrato Social, CNPJ e Documento do Representante Legal.
 - Atestado de capacidade financeira: é um documento emitido por uma instituição financeira ou por um contador, que comprova a capacidade de uma pessoa ou empresa em honrar seus compromissos financeiros.
- Os lances poderão ser realizados online através da plataforma Golden Lance Leilões.

6. Visitação:

- A visitação ao imóvel deverá ser agendada pelo telefone: 31 988996785
- Responsável pela visitação: Marcos Almeida

7. Informações Adicionais e Contato:

Para mais informações, entre em contato com:

- **Leiloeira Oficial:** Juliana Leles Gripp Amantea, matrícula nº 1402 pela JUCEMG
- **Telefone:** (31) 99195-0700
- **E-mail:** juliana@goldenlance.com.br

8. Condições Gerais do Leilão:

1ª) O leilão será realizado pela Leiloeira Juliana Leles Gripp Amantea, matrícula JUCEMG 1402, na data e horários acima, podendo ser prorrogado por tempo indeterminado. A leiloeira fica autorizada a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma da Golden Lance Leilões (www.goldenlance.com.br), no canto superior direito e clicar no botão “Cadastro”, e seguir os próximos passos.

3ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

4ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

5ª) Poderá a Leiloeira requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

6ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 3º e 4º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

7ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma da Golden Lance Leilões, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu login, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

8ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

9ª) A Leiloeira não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

10ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

11ª) As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e refletem a descrição fornecida a esta Leiloeira. Caso as benfeitorias informadas no auto de avaliação não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização.

12ª) Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

13ª) Na hipótese de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão da Leiloeira. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, a Leiloeira poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.