



EDITAL DE LEILÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

LILIAN DUTRA PORTUGAL, Leiloeira Oficial, Mat. JUCEMG nº 166, devidamente autorizada pelo CREDOR FIDUCIÁRIO **VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ 00.762.680/0001-80, detentora dos direitos do crédito objeto do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 21/03/2025, conforme Averbação 5 da matrícula nº 32.386 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brumadinho/MG onde figura como DEVEDOR FIDUCIANTE **ALESSANDRA RAUSCH DE SOUZA** CPF nº 900.898.396-68, já qualificado no citado instrumento particular faz saber que promoverá a venda em 1º ou 2º leilão fiduciário, de modo somente On-line, do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da lei 9.514/97.

1. Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site www.lilianportugal.com.br.

2. Descrição do imóvel: **Lote de terreno nº 66 (sessenta e seis), da quadra nº 23 (vinte e três)**, com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados) com as seguintes divisas e confrontações: 20,00m de frente para a Rua 8; 50.00m pela lateral direita com o lote 65; 50.00m pela lateral esquerda com o lote 67 e 20,00m de fundos com Área Verde, de acordo com o memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Imóvel situado no lugar denominado **Bairro Estâncias da Cachoeira**, Distrito de Piedade do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho/MG. MATRÍCULA 32.386 no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Brumadinho/MG.

3. Datas e valores dos leilões:

1º Leilão: 08/05/2025, às 10 H. Lance mínimo: R\$ 270.000,00

2º Leilão: 09/05/2025, às 10 H. Lance mínimo: R\$ 220.000,00

4. Condição de pagamento: À vista, mais a comissão de 5% à leiloeira.

5. Condições Gerais e de venda:

5.1. Interessados em participar do leilão de modo on-line, cadastrar-se-ão no site www.lilianportugal.com.br e se habilitarão, com antecedência de até 24 horas, sendo que os lances on-line se darão exclusivamente através do site, respeitado o lance mínimo e o incremento estabelecido.

5.2. O fiduciante será comunicado na forma do parágrafo 2º-A do artigo 27 da lei 9.514/97, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição, na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do mesmo artigo, devendo apresentar manifestação formal do interesse.

5.3. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação física, documental/registral em que se encontra(m), inclusive em relação à eventual necessidade de averbação de construção/ampliação, que correrão por conta do arrematante.



5.4. Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site www.lilianportugal.com.br na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

5.5. Em caso de inadimplemento do valor de arrematação, por desistência do arrematante, desfar-se-á a venda e será cobrada uma multa moratória no valor de 4% (quatro por cento) da arrematação para pagamento de despesas administrativas, bem como poderá ainda 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, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

5.6. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas, inclusive foro, relativos à transferência do imóvel arrematado.

5.7. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

5.8. O arrematante terá o prazo de 24 horas, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, inclusive o devedor fiduciante, no caso do exercício do direito de preferência, na forma da lei.

5.9. Caso haja arrematante, quer em primeiro ou segundo leilão, a escritura de venda e compra, será lavrada em até 60 dias, contados da data do leilão.

5.10. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à transferência do imóvel arrematado, tais como, taxas, alvarás, certidões, ITBI - Imposto de transmissão de bens imóveis, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros etc.

5.11 A escolha do Tabelionato de Notas, responsável pela lavratura da competente Escritura, caberá exclusivamente ao Vendedor.

5.12. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.13. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981/32, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, que regulam a atividade da leiloeira.

Para mais informações - tel.: (31) 3011-4200 e (31) 98480-0201. Lilian Portugal Leiloeira Oficial, Matrícula JUCEMG 166.