

EDITAL DO LEILÃO EXTRA JUDICIAL DE IMÓVEL

O Leiloeiro Oficial Luiz Felipe Perpétuo Lobato, matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 1101, realizará através do site www.luizlobatoleiloeiro.com.br, o leilão do bem imóvel abaixo descrito, obedecidas as datas, condições de pagamento e as regras a seguir:

LEILOEIRO - O Leiloeiro é um agente público do comércio, responsável pela realização do leilão, sendo reconhecida a fé pública das decisões por ele tomadas acerca da arrematação do bem apregoado.

BEM OFERTADO

Gleba rural denominada área desmembrada com 3,00ha (três hectares), no lugar denominada Leiteria Nevada Ltda., em Carmópolis de Minas, MG

DATA

1º LEILÃO: o leilão será apregoado no **dia 19/11/2024** às 10:00h, estando aberto para lances desde a data de publicação no site do leiloeiro: www.luizlobatoleiloeiro.com.br. **LANCE MÍNIMO:** Serão aceitos lances a partir de R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais), em 1º leilão. Se em 1º leilão, não houver arrematante dar-se-á por encerrado e inicia-se imediatamente o prazo para lances em 2º leilão.

2º LEILÃO: o leilão será apregoado no **dia 26/11/2024** às 10:00h, estando aberto para lances desde o momento do encerramento do 1º leilão. **LANCE MÍNIMO:** Serão aceitos lances a partir de R\$ 588.750,00 (quinhentos e oitenta e oito mil setecentos e cinquenta reais). Se em 2º leilão, não houver arrematante dar-se-á por encerrado.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO

1. Para estar apto a ofertar lances para a aquisição do bem exposto no site Luiz Lobato Leiloeiro, os interessados deverão ser capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão. Os interessados em participar do leilão deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como com seu endereço atualizado.

2. Os lances são virtuais (site: www.luizlobatoleiloeiro.com.br) e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, estes devidamente investidos por instrumento de mandato, com firma do outorgante reconhecida por tabelião.

3. Será considerado lance vencedor aquele que resultar no maior valor acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão. Os lances poderão ser ofertados através do site Luiz Lobato Leiloeiro, os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese. Caso algum lance seja recebido nos 30 (trinta) últimos segundos do fechamento do lote, o cronômetro retroagirá a 30 (trinta) segundos do encerramento do lote e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 30 (trinta) segundos, para que todos os Usuários interessados tenham a oportunidade de efetuar novos lances

4. Imediatamente ao lance aceito e vitorioso em caso de disputa, o arrematante deverá identificar-se fornecendo documentos:

Pessoas Física:

Cédula de Identidade;

Cadastro de Pessoas Físicas – CPF; e

Telefone para Contato, e qualificação completa.

Pessoa Jurídica:

Contrato Social;

RG e CPF do representante legal, e qualificação; e

Telefone para Contato.

5. É de inteira responsabilidade do arrematante os dados fornecidos para a elaboração da Certidão de Arrematação do Imóvel no Leilão e, em caso de erro deverá ser corrigido no mesmo dia do Leilão com o respectivo Leiloeiro e ou sua equipe.

6. O Imóvel será adquirido pelo arrematante no estado e condições em que se encontra.

7. A regularização do imóvel, através da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, se dará por conta do arrematante no prazo máximo de até 30 (trinta) dias.

8. Somente após o pagamento integral, juntamente com a comissão do leiloeiro, é que será emitida a Carta e Certidão de Arrematação para o Imóvel Arrematado, documento este que será utilizado para que o Registro de Imóveis proceda a devida averbação do bem arrematado ao arrematante.

9. As fotos divulgadas no site Luiz Lobato Leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para arrematação de bem. O interessado declara ter pleno conhecimento do presente EDITAL DO LEILÃO, isentando o Leiloeiro, o site Luiz Lobato Leiloeiro e a empresa vendedora por eventuais vícios ocultos existentes no bem adquirido.

10. Será liberada a visitação mediante agendamento no telefone (31) 98435-1521

11. O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e deverá ser paga através de rede bancária, no prazo de até 24 Horas a contar do encerramento do leilão e serão aceitos somente pagamentos via depósito bancário ou PIX. Conta para pagamento: Banco Itaú Agência: 3828 - Conta Corrente: 03696-6 – CPF: 850.707.936-91, Titular: Luiz Felipe Perpétuo Lobato. Solicite chave PIX ou mais informações para depósito.

12. A forma de pagamento do valor da arrematação será feita, em até 2 (dois) dias, via transferência bancária em favor do comitente denominado empresa proprietária do bem colocado à venda. Os dados bancários da comitente empresa vendedora serão informados no ato da arrematação pelo email: contato@luizlobatoleiloeiro.com.br.

13. Caso o arrematante não pague o preço do bem arrematado, a comissão do Leiloeiro Oficial no prazo acima estipulado (24 Horas após o encerramento do Leilão), a arrematação ficará cancelada, devendo o arrematante pagar o valor correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lance ofertado, sendo 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e 20% (vinte por cento) destinado à comitente e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. O Leiloeiro Oficial poderá, nesta hipótese, solicitar a inclusão dos dados cadastrais do arrematante junto aos órgãos de proteção ao crédito. O arrematante inadimplente não será admitido a participar de qualquer outro leilão divulgado no site Luiz Lobato Leiloeiro, pelo que seu cadastro ficará

bloqueado. Caso sejam identificados cadastros vinculados a este cadastro bloqueado, os mesmos serão igualmente bloqueados.

14. O site Luiz Lobato Leiloeiro, a seu exclusivo critério, poderá cancelar qualquer lance, sempre que não for possível autenticar a identidade do interessado, ou caso este venha a descumprir o presente Edital do Leilão. SISTEMA - O interessado responderá civil e criminalmente pelo uso de equipamento, programa ou procedimento que possa interferir no funcionamento do site Luiz Lobato Leiloeiro. O site Luiz Lobato Leiloeiro não será responsável por qualquer prejuízo eventualmente acarretado aos interessados por dificuldades técnicas ou falhas no sistema da Internet. O site Luiz Lobato Leiloeiro não garante o acesso contínuo de seus serviços, uma vez que a operação do site Luiz Lobato Leiloeiro poderá sofrer interferências acarretadas por diversos fatores fora do seu controle.

15. O site Luiz Lobato Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, acrescentar, extinguir ou alterar alguns ou todos os serviços disponíveis no site da Luiz Lobato Leiloeiro.

Belo Horizonte, 22 de outubro de 2024.