EDITAL DE LEILÃO

Angela Saraiva Portes Souza, Leiloeira Oficial, Mat. JUCEMG nº 441, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, fazem saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a **LEILÃO PÚBLICO** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL**: Imóvel consistente em uma parte de terras, cultivadas, situada no Município de Poço Fundo - MG, no lugar denominado "Assunção", com área de 3,67,79 hectares, cadastrado no Incra sob o número 442.313.004.561-0, na Receita Federal sob o número 1.797.909-9 e CAR MG-3151701-569B.4F4A.9CD9.4C6F.AC7A.29CB.CEEC.EB6E, dentro das divisas e confrontações contidas na matricula nº. 14.014 do Registro de Imóveis do 2° Tabelionato de Notas da Comarca de Poço Fundo - MG. DATAS: **1º LEILÃO: 15/05/2023 às 14:00 horas** e o **2º LEILÃO** (caso seja necessário) será realizado no dia **25/05/2023 às 14:00 horas. O leilão será exclusivamente eletrônico, e realizado no site www.saraivaleiloes.com.br. DEVEDORES FIDUCIANTES**: **JULIETA FLAVIA ANANIAS TEIXEIRA**, brasileira, casada, produtora rural e administradora, portadora do RG nº. 6.922.095 MG, inscrita no CPF sob o nº. 034.912.286-54, endereço Rua Prefeito Roberto Assis, 727, Nova Gimirim, Poço Fundo, CEP.: 37757-000; e seu **AVALISTA GARANTIDOR**: **JONAITH DE PAIVA TEIXEIRA**, brasileiro, casado, agricultor, inscrito no CPF/MF sob o número 002.676.576-41 e portador do RG MG- 7.747. 628, residente e domiciliado na Rua Prefeito Roberto Assi, 727, Bairro nova Gimirim, Poço Fundo/MG, CEP.: 37757-000. **CREDORES FIDUCIÁRIOS**: **BRA CREDITO E COBRANÇA LTDA**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 23.871 .880/0001-77, atualmente com sede na com sede na Praça Maastricht, 200, Sala 311 – Torre I, Jardim São José, Euroville Mall, Bragança Paulista/SP, CEP.: 12.917-021, neste ato representada por seu representante legal Wilson Barbara Junior, brasileiro, casado, portador do RG nº. 27.192.581-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 260.512.048-14. **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o pagamento do valor ofertado, mais 5% (cinco por cento) de comissão da leiloeira, serão pagos à vista, através de depósito ou transferência bancária. **DOS VALORES**: 1º leilão: **R$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**. 2º leilão: **R$ 219.236,43** (duzentos e dezenove mil e duzentos e trinta e seis reais e quarenta e três centavos), calculados na forma do art. 27 §§ 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até o dia 17/02/2023, podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DA LEILOEIRA**: Caberá ao arrematante, o pagamento da

comissão da leiloeira, no valor de 5% da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão. **DO LEILÃO ELETRÔNICO – ONLINE**: Os interessados em participar do leilão eletrônico devem efetuar cadastro prévio no site www.saraivaleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção "Dê seu lance/Habilite-se" para anuência às regras de participação dispostas no site. **OBSERVAÇÕES**: O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. A presente venda é feita em caráter "ad corpus" no estado de conservação em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do vendedor nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária. O imóvel será vendido no estado em que se encontram física e documentalmente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos interessados. Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante de todas as condições estipuladas neste edital. Correrão por conta do arrematante, todas as despesas relativas à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, foro e laudêmio, quando for o caso, escritura, emolumentos cartorários, registros, etc. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Mais informações: (31) 3207-3900 – www.saraivaleiloes.com.br.