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** de modo Eletrônico, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **IMÓVEL**: Fração de 1/3 da Antiga Fábrica de Parafusos Águia Ltda., localizada à Rua Luiz Zancheta, nº 94, Freguesia do Engenho Novo, Rio de Janeiro/RJ, pertencente ao lote nº um do PA 41.610 à Rua Luiz Zancheta, na Freguesia do Engenho Novo, oriundo do remembramento dos prédios nº 94 e 114 medindo o terreno 108,00m de frente pela Rua Luiz Zancheta, nos fundos em linha quebrada mede 13,90m mais 12,37m mais 12,17m mais 12,04m mais 8,00m mais 2,00m mais 10,05m mais 20,00 mais 10,03m mais 10,93m; 77,00m à direita; 61,62m à esquerda, de acordo com sua matricula nº 69.667 do Primeiro Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sendo a transcrição acima de acordo com o artigo 2º da Lei 7.433/1985. **DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão: 22/02/2024 às 14:00 horas e o 2º Leilão (caso seja necessário) será realizado no dia 08/03/2024 às 14:00 horas. **O leilão eletrônico será realizado exclusivamente no site www.saraivaleiloes.com.br**. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ARISTIDES PINHEIRO DE JESUS, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF sob o nº 176.086.786-15, portador da carteira de identidade M-491.697, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Aquidaban, nº 777, Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP. 30.720-420 e NERAUCEDINA CONCEICAO PINHEIRO, brasileira, comerciante, casada, inscrita no CPF sob o nº 445.536.506-06, portadora da carteira de identidade MG-3.020.635, expedida pela SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Aquidaban, nº 777, Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, CEP. 30.720-420. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: LANCEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, portadora do CNPJ 10.799.574/0001-25, com endereço à Rua Paraíba, 550, sala 800, Savassi, Belo Horizonte/MG, CEP 30130-141. **DOS VALORES: 1º leilão: R$ 2.400.000,00** (dois milhões e quatrocentos mil reais). **2º leilão: R$ 3.417.966,29** (três milhões, quatrocentos e dezessete mil e novecentos e seiscentos e seis reais e vinte e nove centavos), calculados na forma do art. 27, § 2º e § 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **DO PAGAMENTO:** O leilão será aberto para pagamento à vista, através de transferência bancária, impreterivelmente no primeiro dia útil subsequente ao 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. Os comprovantes de pagamento deverão ser enviados para a Leiloeira no e-mail financeiro@saraivaleiloes.com.br. **DO LEILÃO ELETRÔNICO:** Para participar do leilão eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e habilitar no site www.saraivaleiloes.com.br, e somente após a análise dos documentos obrigatórios e liberação do login poderá ofertar os lances. **OBSERVAÇÕES:** Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização. As alienações são feitas em caráter "AD-

CORPUS", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Caso as benfeitorias informadas no presente Edital não estejam averbadas na matrícula do imóvel, caberá ao arrematante sua regularização. O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. 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.

Belo Horizonte/MG, 02 de fevereiro de 2024.

LANCEPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A