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, os imóveis a seguir caracterizados, nas seguintes condições: **IMÓVEIS**: **1. Lote de terreno nº 24, da quadra nº 06**, situado na Alameda das Cerejeiras, Vale das Acácias, Ribeirão das Neves - MG, com área aproximada de 627m², de acordo com sua matricula nº 29.668 do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG. **DOS VALORES: 1º leilão:** R$ 131.370,68 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta reais e sessenta e oito centavos). **2º leilão:** R$ 6.350.115,92 (seis milhões, trezentos e cinquenta mil e cento e quinze reais e noventa e dois centavos); **2. Lote de terreno nº 25, da quadra nº 06**, situado na Alameda das Cerejeiras, Vale das Acácias, Ribeirão das Neves - MG, com área aproximada de 627m², de acordo com sua matricula nº 29.667 do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG. **DOS VALORES: 1º leilão:** R$ 131.370,68 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta reais e sessenta e oito centavos). **2º leilão:** R$ 6.350.115,92 (seis milhões, trezentos e cinquenta mil e cento e quinze reais e noventa e dois centavos); **3. Lote de terreno nº 26, da quadra nº 06**, situado na Alameda das Cerejeiras, Vale das Acácias, Ribeirão das Neves - MG, com área aproximada de 500m², de acordo com sua matricula nº 8.597 do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG. **DOS VALORES: 1º leilão:** R$ 131.370,68 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta reais e sessenta e oito centavos). **2º leilão:** R$ 6.345.162,00 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e cento e sessenta e dois reais); **4. Lote de terreno nº 27, da quadra nº 06**, situado na Alameda das Cerejeiras, Vale das Acácias, Ribeirão das Neves - MG, com área aproximada de 450m², de acordo com sua matricula nº 8.598 do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG. **DOS VALORES: 1º leilão:** R$ 131.370,68 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta reais e sessenta e oito centavos). **2º leilão:** R$ 6.345.162,00 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil e cento e sessenta e dois reais); **5. Lote de terreno nº 22, da quadra nº 28**, situado na Alameda dos Falcões, Vale do Ouro, Ribeirão das Neves - MG, com área aproximada de 2.000m², de acordo com sua matricula nº 16.560 do Registro de Imóveis de Ribeirão das Neves/MG. **DOS VALORES: 1º leilão:** R$ 525.482,72 (quinhentos e vinte e cinco mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). **2º leilão:** R$ 6.358.346,24 (seis milhões, trezentos e cinquenta e oito mil e trezentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos). Os valores foram calculados na forma do art. 27, § 2º e § 3º da Lei nº 9.514/97 e estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **DATA DOS LEILÕES:** 1º Leilão: 06/03/2024 às 14:00 horas e o 2º Leilão (caso seja necessário) será realizado no dia 06/03/2024 às 17:00 horas. **O leilão eletrônico será realizado exclusivamente no site www.saraivaleiloes.com.br**. **DEVEDORES FIDUCIANTES: MICRO**

CERVEJARIA FALKE BIER LTDA. – ME, sociedade empresária limitada, enquadrada como micro empresa, para efeitos da Lei Complementar 123/2016, inscrita no CNPJ sob o nº 05.782.670/0001-20, com sede na cidade de Ribeirão das Neves/MG, na Rua Alameda dos Falcões, n. 22, quadra 28, Bairro Vale do Ouro, CEP 33833-140; **JULIANA DOS ANJOS FALCONE**, brasileira, casada em regime de separação parcial de bens, empresária, inscrita no CPF/MF sob o n. 506.458.626-49, portadora da Carteira de Identidade n. MG 3.011.928, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Pium-Í, n. 804/201, Bairro Cruzeiro; **JÚLIO FALCONE JÚNIOR**, brasileiro, viúvo, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 000.688.886-00, portador da Carteira de Identidade n. M-81.390, residente e domiciliado em Ribeirão das Neves, MG, na Alameda dos Falcões, n. 640, Bairro Vale do Ouro; **MARCO ANTÔNIO DOS ANJOS FALCONE**, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 500.006.086-53, portador da Carteira de Identidade n. M-2.143.932, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Rio Doce, n. 385/201, Bairro São Lucas; **RONALDO DOS ANJOS FALCONE**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF/MF sob o n. 648.678.116-53, portador da Carteira de Identidade n. MG 4.156.789, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Viçosa, n. 700/401, Bairro Santo Antônio. **CREDORES FIDUCIÁRIOS**: **GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 25.892.894/0001-00, com sede nesta cidade, na rua André Cavalcanti, nº 211, Bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG e **DHIEGO REIS LIMA**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 313.903.598-59, portador da Carteira de Identidade n. 001.601.742, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Xingu, n. 376/1.601, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG. **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, 27 de fevereiro de 2024.

_____

GAIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA

_____

DHIEGO REIS LIMA