

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**: Sala nº 715, Condomínio do Edifício Boss, localizada na Rua Dener Cunha Peixoto, nº 11, Buritis, Belo Horizonte/MG, CEP 30575-817, com área privativa principal de 29,80m², área privativa total de 29,80m², área de uso comum de 36,00m², área real total de 65,80m², com direito à vaga de garagem nº 178, de acordo com sua matrícula nº 131.650 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, sendo a transcrição acima de acordo com o artigo 2º da Lei 7.433/1985. **DATA DOS LEILÕES**: 1º Leilão: 18/03/2025 às 14:00 horas e o 2º Leilão (caso seja necessário) será realizado no dia 03/04/2025 às 14:00 horas. **O leilão eletrônico será realizado exclusivamente no site www.saraivaleiloes.com.br.** **DEVEDORES FIDUCIANTES**: KÊNIA ORSINE MACIEL CORDEIRO, brasileira, corretora de imóveis, casada, CPF 049.712.446-70, RG MG-8.630.848 e MAXON CORDEIRO ORSINE, brasileiro, enfermeiro, casado, CPF 006.846.046-55, MG 8.136.853, ambos residentes e domiciliados à Rua Cristiano Teixeira Sales, nº 43, apto 203, Estoril, Belo Horizonte/MG, CEP: 30494-360. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: HB ENGENHARIA E COMERCIO LTDA, CNPJ: 06.166.915/0001-58, com sede na Rod Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, sala 1001, Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP 30320-760. **DOS VALORES**: **1º leilão: R\$ 311.719,03** (trezentos e onze mil, setecentos e dezenove reais e três centavos). **2º leilão: R\$ 211.832,21** (duzentos e onze mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte e um 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. Atualmente o imóvel está locado, com contrato em vigor até 25/03/2027, aluguel mensal de R\$ 1.350,00 (um mil trezentos e cinquenta reais). Caso o arrematante não tenha interesse em manter a locação em vigor, deverá promover a sua denúncia nos termos do art. 27, § 7º, da Lei 9514/97. Em todo caso caberá exclusivamente ao arrematante as providências em relação à atual locatária, sejam relativas à denúncia e eventual ação de despejo, ou relativas à alteração contratual para continuidade da locação. 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 nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Mais informações: (31) 3207-3900 – www.saraivaleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 10 de março de 2025.