

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**: Lote 05 da quadra B, do Loteamento denominado Boa Vista, com área total de 340,00m²: medindo 22.00 metros de frente para a Rua 1, (ex Rua Projetada), fundos confrontando com o Densur, mede 26,00m. Lado direito, confrontando com a Lote 04, mede 11.50m. Lado esquerdo, confrontando com o Lote 06, mede 18.00m, de acordo com sua matrícula nº 41.270 do Ofício de Registro de Imóveis de Muriaé/MG, sendo a transcrição acima de acordo com o artigo 2º da Lei 7.433/1985. **DATA DOS LEILÕES**: 1º Leilão: 09/06/2025 às 10:00 horas e o 2º Leilão (caso seja necessário) será realizado no dia 26/06/2025 às 10:00 horas. **O leilão eletrônico será realizado exclusivamente no site www.saraivaleiloes.com.br**. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: CONSERTA SMART MURIAE LTDA, CNPJ 26.635.816/0001-85, com sede na R. Doutor Silveira Brum, 103, Muriaé - MG; TIAGO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, solteiro, administrador, CPF: 061.976.576-35 e RG: 0387056651 - DETRAN/MG, residente e domiciliado na Alameda Jose, 7, Centro, Muriaé - MG, CEP: 36.880-021. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANCA E INVESTIMENTO BOTUCARAI SICREDI BOTUCARAI RS/MG, estabelecida na Rua Largo da Matriz, 33, Centro, Soledade – RS, inscrita no CNPJ sob número 87.900.601/0001-39. **DOS VALORES**: **1º leilão: R\$ 300.827,15** (trezentos mil reais, oitocentos e vinte e sete reais e quinze centavos). **2º leilão: R\$ 385.074,81** (trezentos e oitenta e cinco mil, setenta e quatro reais e oitenta 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. 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, 29 de maio de 2025.

COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANCA E
INVESTIMENTO BOTUCARAI SICREDI
BOTUCARAI RS/MG