

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: **IMÓVEIS: Lote nº 29**, do quarteirão 396, de frente para a Rua Jurupari, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, **matrícula nº 76.398**, 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. **Lote nº 30**, do Quarteirão 396, de frente para a Rua Jurupari, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, com área de aproximadamente 375,00m², **matrícula nº 90.860**, 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. **Lote nº 31**, do Quarteirão 396, de frente para a Rua Jurupari, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, com área de aproximadamente 360m², **matrícula nº 87.039**, 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: 10/11/2025 às 14:00 horas e o 2º Leilão (caso seja necessário) será realizado no dia 27/11/2025 às 14:00 horas. **O leilão eletrônico será realizado exclusivamente no site www.saraivaleiloes.com.br.** **DEVEDOR FIDUCIANTE: EINCO BIOMATERIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.332.420/0001-75, com sede à Rua André Cavalcanti, nº 63, conjunto 04, bairro Gutierrez, Belo Horizonte/MG, CEP 30.441-025. **CREDOR FIDUCIÁRIO: EMCCAMP RESIDENCIAL S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 19.403.252/0001-90, com sede à Rua Gonçalves Dias, nº 744, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, CEP 30.140-091.

DOS VALORES: 1º leilão: R\$ 1.266.555,72 (um milhão, duzentos e sessenta e sessenta e seis, quinhentos e cinquenta e cinco e setenta e dois centavos). **2º leilão: R\$ 1.851.685,13** (um milhão, duzentos e sessenta e um mil, oitocentos e cinquenta e um e treze 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, 21 de outubro de 2025.

