

Edital de Leilão Extrajudicial de Bem Imóvel.

A Leiloeira Oficial **Mariangela Bellissimo Uebara**, inscrita na JUCESP sob o nº 893, devidamente autorizada pelo credor fiduciário **FIDC MULTISSETORIAL VALECRED LP**, CNPJ sob nº. **08.654.21/0001-05**, nos termos da Lei 9.514/97, levará o bem abaixo descrito a leilão, respeitando as normas citadas neste edital e pela Cláusula 3.10 do Instrumento Particular de Confissão de Dívida com pacto de constituição de propriedade fiduciária de coisa imóvel, lavrada em 29/03/2016 perante ao Cartório do 1º Ofício de Leopoldina/MG, e devidamente registrado na matrícula do imóvel, onde figurou como devedor fiduciante **COOPERATIVA DOS PRODUTORES DE LEITE DE LEOPOLDINA DE RESPONSABILIDADE LTDA** (CNPJ/MF nº 22.149.603/0001-92), representada por Carlos Eduardo Gomes Fajardo (CPF/MF nº 208.751.696-00), Marcelo Resende Vieira (CPF/MF nº 958.735.116-91, Sergio De Rezende Junqueira (CPF/MF nº 072.024.546-02), cujos devedores solidários são: Carlos Eduardo Gomes Fajardo (CPF/MF nº 208.751.696-00) e sua mulher Ilma Minelli Moraes Fajardo (CPF/MF nº 409.917.256-20); Marcelo Resende Vieira (CPF/MF nº 958.735.116-91) e sua mulher Sandra Aparecida De Souza Silva Vieira (CPF/MF nº 682.667.666-9); Marcos Almeida Junqueira Reis (CPF/MF nº 964.778.576-34) e sua mulher Daniele Leite Machado Reis (CPF/MF nº 032.674.936-50); e Sergio De Rezende Junqueira (CPF/MF nº 072.024.546-02), bem como eventuais ocupantes do imóvel, que ficam através deste presente edital, devidamente intimados das datas do leilão, caso não sejam localizados pessoalmente. Este edital não substitui a tentativa pessoal de intimação, mas supre a intimação em caso de insucesso na tentativa pessoal.

Do leilão:

O leilão será realizado pelo site www.destakleiloes.com.br, onde o interessado deverá se cadastrar e se habilitar para poder ofertar o lance. A 1ª Praça se iniciará no dia 16 de Julho de 2018, às 11:00hs e se encerrará no dia 19 de Julho de 2018, às 11:00hs. Caso não haja licitantes na 1ª Praça, automaticamente iniciará a 2ª Praça, que se estenderá até o dia 03 de Agosto de 2018 às 11:00hs. Por se tratar de um leilão totalmente online, os lances poderão ser ofertados a qualquer tempo, desde que respeitadas as datas e os horários acima.

Imóvel:

- Loja comercial de nº 32 e respectiva sobreloja, em “fase de construção”, que terá 62,60m² de área privativa real e 20,30m² de área de uso comum proporcional, totalizando 82,90m² de área construída, aproximadamente, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, localizada no térreo ou

primeiro pavimento do “Condomínio Edifício LAC”, situado à Rua Dr. Custódio Junqueira, nº 15, esquina com a Praça João XXIII, centro, nesta cidade e a correspondente fração ideal de 0,0063 do terreno onde se acha edificado o prédio e que ao todo mede 3.846,00m², com a seguinte demarcação: iniciando junto ao portão em divisa com Dermeval Resende Peres, mediu-se 66,20m (sessenta e seis metros e vinte centímetros), mais 09,00m (nove metros) com a Rua Dr. Custódio Junqueira, onde inicia-se uma curva com 5,00m (cinco metros), pela Praça General Osório e João XXIII, mediu-se em linhas curvas 13,70m (treze metros e setenta centímetros) mais 79,00m (setenta e nove metros), deste ponto mediu-se 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros) até o canto em divisa ainda com a Praça João XXIII e deste mediu-se 16,15 (dezesesseis metros e quinze centímetros) até o canto do muro em divisa com herdeiros de Heleno Tavares de Resende, deste ponto mediu-se 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) passando a confrontar com Dermeval Resende Peres, deste ponto mediu-se 33,00m (trinta e três metros) voltando junto ao portão, em divisa com Dermeval Resende Peres. **Matrícula nº 26.322**, do Cartório de Registro de Imóveis de Leopoldina/MG. **Averbações na Matrícula:** Alienação fiduciária (R. 13 – 08.07.2016) e; Consolidação da propriedade (AV. 14 – 25.06.2018).

Dos Lances:

Na 1ª Praça o lance deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação atualizada constante na Cláusula 3.7 do citado documento, cuja soma total atualizada é de R\$ 871.081,88 (Oitocentos e Setenta e Um Mil, Oitenta e Um Reais, e Oitenta e Oito Centavos) para julho/18.

Na 2ª Praça o imóvel será leilado a quem mais oferecer acima do valor total da dívida na oportunidade que monta em R\$ 132.516,88 (Cento e Trinta e Dois Mil, Quinhentos e Dezesesseis Reais e Oitenta e Oito Centavos) para julho/18, devidamente acrescida das despesas com a realização do leilão, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais e despesas com a realização do leilão, que poderá ser atualizado até a data de término do leilão. O lance ofertado será irreversível, podendo o mesmo usuário ofertar quantidade de lances indeterminada.

Do pagamento do lance e da comissão:

O lance vencedor da arrematação será liquidado à vista, por meio de depósito bancário ou cheque de emissão do respectivo arrematante e nominal à Comitente. A comissão por êxito devida ao Leiloeiro Oficial por força do parágrafo único do artigo 24 do Decreto nº 21.981/32 será equivalente a 5% (cinco por cento) do valor total da arrematação e correrá por conta do respectivo arrematante, não se incluindo no lance, devendo ser paga no ato da arrematação e por meio de depósito bancário.

O não pagamento do preço da arrematação e/ou da comissão da Leiloeira Oficial implicará no desfazimento da aquisição, com a comunicação de tal fato às autoridades competentes, para fins de averiguação de eventual prática do crime previsto pelo artigo 358 do Código Penal: *“Violência ou fraude em arrematação judicial. Art. 358: - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência”*.

Despesas:

As despesas com registro do Auto de Leilão na matrícula do imóvel, assim como os emolumentos de tabelionato, Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, ou quaisquer outros impostos e taxas existentes ou que venham a ser criados, inclusive as referentes ao cartório de registro de imóveis, correrão por conta exclusiva do arrematante. Taxas e/ou impostos porventura incidentes sobre o bem correrão por conta do arrematante.

Condições de Venda:

O imóvel será vendido *“ad corpus”*, no estado de conservação em que se encontra, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente; e declara ter pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

Em caso de imóvel ocupado, fica assegurado ao arrematante a reintegração de posse, nos termos do artigo 30 da Lei nº 9.514/97, ficando sob responsabilidade do arrematante o custeio de todas as despesas necessárias para tanto.

Para mais informações entre em contato no telefone (11) 3107-0933.