

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL ONLINE
(de que trata o art. 27 da Lei nº 9.514/97)

CREatora FIDUCIÁRIA: GRANJA MARILEUSA LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS S/A, CNPJ: 19.429.845/0001-25 com filial na cidade de Uberlândia-MG, Av. Floriano Peixoto nº 7.001 sala 05, Granja Marileusa, (a "credora fiduciária").

DEVEDORES FIDUCIANTES: FRANCISCO CARLOS HENRIQUE BEZERRA CARMO, gerente, CPF 119.082.346-28, brasileiro, capaz, solteiro, residente e domiciliado em Uberlândia-MG. ("o(s) devedor(es) fiduciante(s)").

EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DOS ARTIGOS 26 A 33 DA LEI Nº 9.514/97

A credora fiduciária leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar, nos termos do art. 27, da Lei nº 9.514/97, público leilão, por intermédio da LEILOEIRA OFICIAL, inscrita na JUCESP nº 744, e na JUCEMG nº 1220, na modalidade online, para alienação do imóvel abaixo indicado, que nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, teve a propriedade consolidada com a mesma:

1. DAS DATAS, HORÁRIOS E CONDIÇÕES DOS PÚBLICOS LEILÕES: Consolidada a propriedade conforme AV-5-221.960 de 27/10/2023, para os fins do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a credora fiduciária promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nas seguintes datas, horários e condições:

a) **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: 24 de novembro de 2023, às 15:30 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor de avaliação do imóvel, a qual perfaz o montante de **R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma **portazuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

b) **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL (caso não exitoso o primeiro): 08 de dezembro de 2023, às 15:30 horas.** Será aceito lance, à vista, igual ou superior ao valor da dívida e das despesas com a realização do leilão público extrajudicial, que perfazem o montante de **R\$ 321.090,63 (Trezentos e vinte e um mil noventa reais e sessenta e três centavos)**. Os lances poderão ser ofertados pela plataforma do leiloeiro **portazuk.com.br** aos proponentes cadastrados previamente e habilitados.

2. DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

a) Local da realização dos leilões: Os leilões serão realizados exclusivamente pela Internet, através do site **portazuk.com.br**

3. BEM OBJETO DO LEILÃO: Um terreno situado em Uberlândia-MG, no Bairro Granja Marileusa, designado por lote nº 20 da quadra E3, do Loteamento Fechado Habitacional Terras Alpha Uberlândia, localizado na Rua Assis, medindo dez metros e doze (10,12) centímetros (c/r=5.140,50 metros) de frente para a Rua Siena, trinta (30,00) metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 19, pelos fundos em dois segmentos de quatro metros e seis (4,06) centímetros confrontando com parte do lote nº 14, e seis metros e onze (6,11) centímetros confrontando com parte do lote nº 13, e trinta (30,00) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 21, totalizando uma área de 304,40m². Matriculado no Cartório do 1º Serviço Registral de Imóveis de Uberlândia sob o nº 221.960 do Lº 2-RG. O imóvel é ofertado no estado de ocupação e conservação que se encontra.

4. VALOR DO IMÓVEL: Avaliado em R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

5. ÔNUS: Não consta qualquer ônus ou pendência sobre o referido imóvel.

6. DOS PAGAMENTOS NO ATO DO LEILÃO:

a) O arrematante, paga ao leiloeiro, no ato do leilão e em moeda nacional, o valor da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) do lance vencedor classificado. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. O não pagamento da comissão do leiloeiro, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

b) O valor do lance vencedor classificado, será pago, à vista, à credora fiduciária, no ato do leilão e em moeda nacional. O não pagamento do lance vencedor à credora fiduciária, nessas condições, implicará na imediata desclassificação do lance e da participação do interessado no leilão.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

a) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

b) O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

c) O adquirente deverá promover, em até 30 (trinta) dias após a arrematação, todos os atos necessários para a lavratura da escritura e registro da mesma na matrícula do imóvel, arcando com todos os custos necessários para a transferência.

d) O adquirente, após arrematação, deverá arcar com o pagamento: de eventuais mensalidades devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada; da água; da luz; do gás; do IPTU e outras contribuições incidentes, bem como, com quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel.

e) O adquirente deverá acatar as disposições concernentes às restrições urbanísticas conforme **AV-2-221.960**.

f) Com a publicação do presente edital, fica(m) o(a)(s) devedor(a) (s) devidamente intimado(a)(s) do dia, hora e local da alienação do referido imóvel por ele(a)(s) adquirido em Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjunto de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado com a GRANJA MARILEUSA LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS S/A, inclusive nos termos do parágrafo 2º-A e 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97.

g) Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor do crédito.

h) Eventuais avisos/menções de ações judiciais, no site **portalzuk.com.br**, na divulgação desse leilão, aderirão ao edital.

Uberlândia, 01 de novembro de 2023, Eu, Dora Plat, devidamente inscrito na JUCESP – JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, sob o nº 744, leiloeiro público oficial, o subscrevi, **portalzuk.com.br**

DORA PLAT
LEILOEIRA PÚBLICO OFICIAL

GRANJA MARILEUSA LOTEAMENTOS RESIDENCIAIS S/A
CREDORA FIDUCIÁRIA