

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E NOTIFICAÇÃO DAS PARTES E TERCEIROS INTERESSADOS Nº 004/2024.

NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO: Cláudio Luiz Reis Araújo, Leiloeiro Público Oficial matriculado na JUCEMG sob o nº 658, com escritório e auditório situado à Rua Aymoré, nº 2001 11º andar, salas 1104 e 1105 Bairro de Lourdes, Belo Horizonte - MG, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIVAR LTDA – SICOOB CREDIVAR**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.798.596/0001-48, com sede na cidade de Varginha – MG, na Rua Sílvio Cougo, nº 680, Vila Paiva, Varginha/MG, e como **FIDUCIANTE, CASTRO PEREIRA COMÉRCIO DE TINTAS E COMPLEMENTOS LTDA**, CNPJ Nº 36.480.162/0001-11, residente e domiciliado em Perdões MG, faz saber na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei 21.981/32 que levará a leilão público nº 004/2024 na modalidade **On-Line**, através do site www.crleiloes.com.br, o imóvel a seguir caracterizados, nas seguintes condições: **Lote 001 – PERDÕES/MG: CASA COM DOIS PAVIMENTOS, ÁREA CONSTRUÍDA DE 141,00 M² (CENTO E QUARENTA E UM METROS QUADRADOS), SENDO O PRIMEIRO PAVIMENTO AO NÍVEL DA RUA E AVERBADA NA MATRÍCULA, CONTENDO, 04 QUARTOS, 01 SALA, 01 COPA, 01 COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA, NO SUB SOLO, OUTRA CASA CONTENDO, 03 QUARTOS, 01 BANHEIRO, 01 SALA E 01 COPA, SITUADA À RUA JOÃO DIAS, Nº 108, BAIRRO CRUZEIRO, PERDÕES – MG, CEP 37.260-000, CONFORME CONFRONTAÇÕES E LIMITAÇÕES DISCRIMINADAS NA MATRÍCULA, Nº 989, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PERDÕES/MG, COM ÁREA TOTAL DE 468,00 m². Imóvel ocupado. Valor venda 1º leilão ON-LINE 21/02/2024 a partir das 15:00h, valor de R\$452.380,97 (Quatrocentos e cinquenta e dois mil, trezentos e oitenta reais e noventa e sete centavos), e em segundo leilão, se houver, valor de venda 2º leilão ON-LINE 22/02/2024 a partir das 15:00h, valor de R\$377.969,17 (Trezentos e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos), os valores estão atualizados até a presente data, podendo sofrer alterações na ocasião do Leilão. Desocupação e demais despesas inerentes, serão por conta do Adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. *“A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado que se encontram. Todas as regularizações para transferência de documentação pós-venda existentes, serão de responsabilidade exclusiva do comprador.”* **PAGAMENTO:** A venda será realizada à vista, p arrematante vencedor deverá recolher o valor integral da arrematação em até 24 horas após o envio de dados bancários, tanto do valor da arrematação, como de 5% da comissão do leiloeiro mais despesa administrativa, mediante depósito em dinheiro ou TED nas contas indicadas pelo Leiloeiro. Após os pagamentos se faz necessário o envio dos comprovantes de pagamento, bem como cópias de documentos pessoais e comprovante de endereço para os e-mails: leiloeiro@crleiloes.com.br e juridico@crleiloes.com.br através do número da com a identificação do lote arrematado. Caso não seja apresentado os comprovantes e a documentação dentro do prazo previsto, será considerado desistência e a venda será cancelada com previsão de multa em favor do Banco, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá, ao arrematante a comissão do leiloeiro, no valor de 5% da arrematação mais despesa Administrativa no valor de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), 5% (cinco por cento) do valor da avaliação em caso de adjudicação (arcada pelo adjudicante), e 5% (cinco por cento) do valor da avaliação) em caso de remição ou acordo (arcada pela(s) parte(s) executadas(s) a serem pagas à vista por depósito em dinheiro, PIX ou TED, na modalidade **on-line** no prazo de até 24 horas após o envio de dados bancários pelo Leiloeiro, sendo que o valor da comissão não compõe o valor do lance ofertado. Em caso do não cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido, estará o arrematante, sujeito à sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. O direito de preferência do devedor fiduciante, previsto no §2º-b do artigo 27 da Lei 9514/97, deverá ser exercido até a data de realização do 2º leilão somente na modalidade presencial. **DO LEILÃO ON LINE:** Os interessados em participar do leilão *on line* deverão se cadastrar através do www.crleiloes.com.br e se habilitar com a antecedência de até uma hora antes do início do leilão. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas á arrematação. transferência, ITBI, despesas cartoriais do imóvel, inclusive as despesas inerentes á documentação e regularização do imóvel junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, se necessário, conforme art. 30 da Lei 9.514/97. **Maiores informações pelos telefones: (31)3991-8006 – (31) 99615-7499(WhatsApp), 31-99929-7499 e através do link – www.crleiloes.com.br.** CLÁUDIO LUIZ REIS ARAÚJO LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL. JUCEMG 658**