

EDITAL DE LEILÃO

Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281, devidamente autorizada pelo credor fiduciário abaixo qualificado, ou sua Preposta registrada na JUCEMG, Cássia Maria de Melo Pessoa, CPF: 746.127.276-49, RG: MG-2.089.239, faz saber que, na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei nº. 21.981/32 levará a LEILÃO PÚBLICO de modo online, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo Apartamento 101 do Condomínio Residencial Manoel Carlos, localizado no pavimento térreo, ocorrendo seu acesso ao logradouro público através do nº 2666 da Avenida João Furtado de Oliveira, com área real total de 216,330m², com 201,330m² de área privativa total, sendo 89,985m² em área privativa principal, 111,345m² em outras áreas privativas (acessórias) e 15,000m² de área de uso comum, representada pela parte da área não edificável de recuo, localizada na frente da unidade destinada a acesso ao logradouro; com 111,61m² de área total construída, contendo uma vaga de garagem para veículo de pequeno ou médio porte; foi atribuída a fração ideal de 0,507 correspondente ao respectivo terreno denominado Lote 231, Quadra 27, Setor 03, com área total de 300,00m², localizado na Avenida João Furtado de Oliveira, Bairro Santa Terezinha, Patrocínio/MG. Imóvel objeto da Matrícula nº CNM 058644.2.0078168-44 trasladada da matrícula nº 78.168 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Patrocínio/MG. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e do Art. 3º do Decreto nº 93.240/86, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. Obs.: Em caso de imóvel ocupado, a desocupação correrá por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão: dia 02/04/2026, às 9:50 horas, e 2º Leilão dia 06/04/2026, às 9:50 horas. LOCAL: Av. Barão Homem de Melo, 2222 – Sala 402 – Estoril – CEP 30494-080 – Belo Horizonte/MG. DEVEDORES FIDUCIANTES:** Conforme descritos na CCB nº 725248 **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda. - Sicoob Coopacredi – CNPJ/MF: 65.229.254/0001-21, sediada na Avenida Rui Barbosa, 163, Centro, Patrocínio/MG, Cep: 38740-036. DO PAGAMENTO: O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito via TED, na conta do comitente vendedor, qual seja Banco 756, Agência 0001, Conta 315500003-1. **DOS VALORES: 1º Leilão: R\$ 390.635,00 (Trezentos e noventa mil, seiscentos e trinta e cinco reais) 2º leilão: R\$ 248.406,98 (Duzentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e seis reais e noventa e oito centavos),** calculados na forma do art. 26, §1º e art. 27, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 9.514/97. Os valores estão atualizados até a presente data podendo sofrer alterações na ocasião do leilão. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá ao arrematante, o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, a ser paga à vista, no ato do leilão, cuja obrigação se estenderá, inclusive, ao(s) devedor(es) fiduciante(s), na forma da lei. **DO LEILÃO ONLINE:** O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) das datas, horários e local de realização dos leilões para, no caso de interesse, exercer(em) o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017. Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão cadastrar-se no site www.francoleiloes.com.br e se habilitar acessando a opção “Habilite-se”, com antecedência de 01 hora, antes do início do leilão de modo on-line, juntamente com os documentos de identificação, inclusive do representante legal, quando se tratar de pessoa jurídica, com exceção do(s) devedor(es) fiduciante(s), que poderá(ão) adquirir o imóvel preferencialmente em 1º ou 2º leilão, caso não ocorra o arremate no primeiro, na forma do parágrafo 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97, devendo apresentar manifestação formal do interesse no exercício da preferência, antes da arrematação em leilão. **OBSERVAÇÕES:** O arrematante será responsável pelas providências de desocupação do imóvel, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. O(s) imóvel(i)s será(ão) vendido(s) no estado em que se encontram física e documentalmentemente, em caráter “ad corpus”, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e as fotos dos imóveis divulgadas são apenas ilustrativas. Dessa forma, havendo divergência de metragem ou de área, o arrematante não terá direito a exigir do VENDEDOR nenhum complemento de metragem ou de área, o término da venda ou o abatimento do preço do imóvel, sendo responsável por eventual regularização acaso necessária, nem alegar desconhecimento de suas condições, eventuais irregularidades e averbações que constarem na matrícula, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, devendo as condições de cada imóvel ser prévia e rigorosamente analisadas pelos

interessados. 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. Todos os tributos, despesas de utilização e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, taxas municipais após a data da efetivação da arrematação são de responsabilidade exclusiva do arrematante. **A concretização da Arrematação será exclusivamente via Auto de Arrematação. Sendo a transferência da propriedade do imóvel feita por meio de Escritura Pública de Compra e Venda. Prazo de Até 90 dias da formalização da arrematação. O arrematante será responsável por realizar a devida due diligence no imóvel de seu interesse para obter informações sobre eventuais ações, ainda que não descritas neste edital.** Caso ao final da ação judicial relativa ao imóvel arrematado, distribuída antes ou depois da arrematação, seja invalidada a consolidação da propriedade, e/ou os leilões públicos promovidos pelo vendedor e/ou a adjudicação em favor do vendedor, a arrematação será automaticamente rescindida, após o trânsito em julgado da ação, sendo devolvido o valor recebido pela venda, incluída a comissão do leiloeiro e os valores comprovadamente despendidos pelo arrematante à título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária. **A mera existência de ação judicial ou decisão judicial não transitada em julgado, não enseja ao arrematante o direito à desistência da arrematação.** O arrematante presente pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate, exclusivamente por meio de TED. O proponente vencedor por meio de lance on-line, terá prazo de 24 horas, depois de comunicado expressamente do êxito do lance, para efetuar o pagamento, exclusivamente por meio de TED, da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. O não pagamento dos valores de arrematação, bem como da comissão do(a) Leiloeiro(a), no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contadas da arrematação, configurará desistência ou arrependimento por parte do(a) arrematante, ficando este(a) obrigado(a) a pagar o valor da comissão devida o(a) Leiloeiro(a) (5% - cinco por cento), sobre o valor da arrematação, perdendo a favor do Vendedor o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas por este. Poderá o (a) Leiloeiro(a) emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. 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. 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. Maiores informações: (31)3360-4030 ou pelo email: contato@francoleiloes.com.br.

Patrocínio/MG, 16/03/2026- TERMO DE AUTORIZAÇÃO – Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange à valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel.

LUIZ HENRIQUE
NUNES PINHEIRO
FELIPE:06207010
647

Assinado de forma digital por
LUIZ HENRIQUE NUNES PINHEIRO
FELIPE:06207010647
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=21612003000156, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CPF A3, ou=(EM BRANCO), ou=presencial,
cn=LUIZ HENRIQUE NUNES PINHEIRO
FELIPE:06207010647
Dados: 2026.03.16 10:33:24 -03'00'

LEONARDO
JOSE DOS
SANTOS:113630
85638

Assinado de forma digital por
LEONARDO JOSE DOS
SANTOS:11363085638
DN: c=BR, o=ICP-Brasil,
ou=22239628000187, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB
e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=presencial, cn=LEONARDO JOSE
DOS SANTOS:11363085638
Dados: 2026.03.16 10:32:05 -03'00'

Cooperativa de Crédito Coopacredi Ltda. - Sicoob Coopacredi
CNPJ/MF: 65.229.254/0001-21