Docusign Envelope ID: AF9CB6BF-C20B-41A5-AB3A-71E755CAA90C

EDITAL DE LEILÃO

Fernanda de Mello Franco, Leiloeira Oficial, Matrículas JUCEMG nº 1030, 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 **Presencial e/ou Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL**: Apartamento nº 401, localizado no 4º pavimento do Bloco 02, do Condomínio "Residencial Parque Umá", com área privativa de 44,528m², área de garagem de 12,00m², correspondendo a vaga 31, área comum de 7,174m², área total de 63,702m², fração ideal de 0,003956682, localizado no Loteamento Convencional Ubatuba, na Alameda 01, nº 50, Uberlândia/MG. Imóvel objeto da matrícula CNM: 032136.2.0199296-84, trasladada da matrícula nº 199.296 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/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.: Imóvel ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30, caput e parágrafo único da Lei 9.514/97. **DATA DOS LEILÕES: 1º Leilão: dia 11/11/2025, às 10:15 horas, e 2º Leilão dia 18/11/2025, às 10:15 horas. LOCAL: Av. Barão Homem de Melo, 2222 – Sala 402 – Estoril – CEP 30494-080 – Belo Horizonte/MG. DEVEDORES FIDUCIANTES**: Constante na CCB: 41166535. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: *MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A – CNPJ: 08.343.492/0001-20.* **DO PAGAMENTO**: No ato da arrematação o arrematante deverá emitir 01 cheque caução no valor de 20% do lance. O pagamento integral da arrematação deverá ser realizado em até 24 horas, mediante depósito via TED, na conta do comitente vendedor a ser indicada pelo leiloeiro, sob pena de perda do sinal dado. Após a compensação dos valores o cheque caução será resgatado pelo arrematante. **DOS VALORES: 1º Leilão: R$ 264.985,00 (duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e oitenta e cinco reais) e 2º leilão: R$ 389.336,00 (trezentos e oitenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais)**, 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 presencial, 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 documentalmente, 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, 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 e demais encargos, incidentes sobre o imóvel em questão, inclusive encargos condominiais, 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 cheques. 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 e/ou cheques, 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 n° 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto n° 22.427 de 1° de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. Maiores informações: (31)3360-4030 ou pelo email: contato@francoleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 28/10/**2025- TERMO DE AUTORIZAÇÃO –** Declaramos que o presente edital contempla todas as informações e dados passados ao leiloeiro, inclusive no que tange a valores, descrições e indicação de eventuais ônus e gravames incidentes sobre o imóvel.

DocuSigned by
Junia Galvão
Assinado por: JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO:87853299672
CPF: 87853299672
Data/Hora da Assinatura: 28/10/2025 | 18:04:29 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
Certificado pessoal

MRV Engenharia e Participações S/A – CNPJ: 08.343.492/0001-20