

EDITAL DE LEILÃO

Gustavo Costa Aguiar Oliviera, Leiloeiro Oficial, Mat. JUCEMG nº 507, devidamente autorizado pelo credor fiduciário abaixo qualificado, 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 Online** o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições. **IMÓVEL:** FAZENDA CABECEIRA GRANDE, com a área de 156,451ha (cento e cinquenta e seus hectares, quarenta e cinco ares e quatorze centiares), localizada no distrito de Pedro Versiani, município de Teófilo Otoni/MG, encerrada num perímetro de 6.104,40m, com descrição, medidas e confrontações de acordo com a matrícula. Observação: Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação F1680B6E-AB67-42E4-BC7A-AA8C9098A10C. Todas as coordenadas descritas na matrícula estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetros e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Conforme AV.04-M24.260 a superfície geodésica correspondente ao imóvel objeto da presente matrícula está registrada no CAR (Cadastro Ambiental Rural) de número MG-3168606-23C.44E1.AFB2.4524.8237.4D6B.7107.F65D, cadastrado em 11/11/2016, conforme Av.09-M1.590 (registro anterior), objeto do protocolo 53.092 de 02 de setembro de 2020. Conforme AV.07-M-24.260 o referido imóvel passou a possuir o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) junto ao Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com os seguintes dados: Código: 412.074.015.512-1; Denominação: Fazenda Cabeceira Grande; Área Total(ha): 156,4514; Módulo Fiscal(ha): 40,0000; FMP(ha): 2,00; Módulo Rural(ha): 40,0134. Averba-se, também, que este imóvel possui o cadastro tributário seguinte: Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 1.829.141-4; Nome do Imóvel: Fazenda Cabeceira Grande; Área Total(ha): 156,4. Imóvel devidamente matriculado sob o número 24.260 no Serviço de Registro de Imóveis - 1º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni/MG. 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: **03/12/2024 às 14:00 horas**, e 2º Leilão dia **05/12/2024 às 14:00 horas**. **LOCAL:** Loja nº 42, Shopping Sul, localizado à Av. Nossa Senhora do Carmo, nº 1650, 2º andar, Bairro Carmo, Belo Horizonte/MG. **DEVEDOR (A) FIDUCIANTE:** IVAN ONOFRE ROCHSTROCK, CPF nº 528.350.146-91, brasileiro, comerciante, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARTHA CELIA MIRANDA ROCHSTROCK, CPF nº 797.706.146-53, brasileira, comerciante, com endereço à Rua Helvécio Dantas, nº 219, Bairro Matinha, Teófilo Otoni/MG - CEP 39801-393. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** SICOOB AC CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA., CNPJ: 01.559.914/0001-50. **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 em cheque ou 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\$1.979.730,00 (Um milhão, novecentos e setenta e nove mil, setecentos e trinta reais)**. 2º leilão: **R\$1.253.262,67 (Um milhão, duzentos e cinquenta e três mil, duzentos e sessenta e dois reais e sessenta e sete centavos)**, calculados na forma do art. 26, § 1º e 27 §§ 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.gpleiloes.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 documentalente, 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. **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 Leiloeiro, 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 ao Leiloeiro (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 Leiloeiro 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. Mais informações: (31)3241-4164 / intimacoes@gpleiloes.com.br.

Belo Horizonte/MG, 08 de novembro de 2024.

SICOOB AC CREDI - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO LESTE E NORDESTE MINEIRO LTDA.

CNPJ: 01.559.914/0001-50