EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE

GUILHERME CAIXETA BORGES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob nº 1336, localizado à rua Padre Caldeira, nº 370, Centro, Patos de Minas- MG, CEP 38.700-044, faz ciência aos interessados e, principalmente, aos executados/devedores, que o Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02, com endereço à Rua Olegário Maciel, 443, Centro – Patos de Minas/MG, promoverá a alienação em Leilão público online (Primeira ou Segunda praça) de imóvel abaixo descrito, nas datas e local infracitado na forma da Lei 9.514/97. Em primeira praça/leilão, no dia 21/08/2025 das 09h às 14h, em segunda praça/leilão, no dia 28/08/2025 das 09h as 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br. Em primeira e segunda praça/leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação, R$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, por valor igual ou superior ao valor da avaliação, será realizada segunda praça/leilão, pelo valor de R$ 913.240,43 (novecentos e treze mil, duzentos e quarenta reais e quarenta e três centavos) na data indicada neste edital. BEM A SER LEILOADO: “UM IMÓVEL URBANO constituído pelo Lote 299, Quadra 32, Setor 32, de forma irregular, face D, lado ímpar, localizado na Avenida dos Bálsamos, nº 101, distante 51,00 m da esquina da Alameda das Caviúvas, face C, lado ímpar, com área total de 600,00 m² situado no Bairro Morada Nova, em Patrocínio, MG. Existe no presente imóvel um comércio no alinhamento com 143,95 m² de área construída, o mesmo tem o nº 101 da Avenida dos Bálsamos”, imóvel registrado sob o nº 79.930 do CRI de Patrocínio/MG. FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance mínimo acima informado. À VISTA: O pagamento será realizado em até 72 horas pelo arrematante, por depósito na conta da COOPERATIVA, a ser informado ao final do leilão. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão/praça poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/praça pela internet pelo site: www.milhaoleiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de acordo, 5% sobre o valor da avaliação do bem, a ser paga pelo devedor fiduciante. Na hipótese do bem ser arrematado, pelo exequente, será devida a comissão no percentual de 5% sobre o valor da arrematação. A comissão deverá ser integralmente paga em até 48 horas após a arrematação ou acordo. INFORMAÇÕES: pelo site: www.milhaoleiloes.com.br, pelo telefone: (34) 3823-1142 ou (34) 99947-4200. DÍVIDAS E ÔNUS. Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. Em caso de arrematação de bem imóvel, caberá ao arrematante arcar com a integralidade dos débitos relativos a taxas condominiais, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, no caso dos bens imóveis. CONDIÇÕES GERAIS: Aperfeiçoada a arrematação será expedida a carta de arrematação. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. A venda dos bens imóveis será sempre considerada ad corpus, sendo que eventuais medidas constantes neste edital serão meramente enunciativas. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Ficam, desde já, intimadas as partes, a avalista, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. O devedor fiduciante JATOGAS LTDA., CNPJ 04.869.409/0001-66 e sua garantidora e avalista MARILDA ROSA XAVIER, CPF 585.XXX.396-00, serão comunicados das datas, horários e local da realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e comissão do leiloeiro (5%), na forma estabelecida no parágrafo 2ºB do art. 27 da Lei 9.514/97.

Patos de Minas, 23 de julho de 2025.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2025.07.23 18:19:44 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336