PEDRO JINKINGS
LEILOEIRO PÚBLICO
JUCEMG 1348
WWW.MILHAOLEILOES.COM.BR

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE

PEDRO MIRANDA JINKINGS, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob nº 1348, com escritório localizado à rua Padre Caldeira, nº 370, Centro, Patos de Minas- MG, CEP 38.700-044, faz ciência aos interessados, especialmente, ao devedor fiduciante JOSUE ALVES JUNIOR, CPF CPF 132.304.XX6-10 e avalista, JOSUE ALVES, CPF 061.600.XX6-79, de que, regularmente intimados pelo Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, deixaram de purgar a mora, tendo sido consolidada a propriedade do imóvel de matrícula nº 58.351 em favor da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. - UNICRED EVOLUÇÃO, CNPJ 01.727.929/0001-80, que promoverá a alienação em Leilão Público online do imóvel abaixo descrito, nas datas abaixo indicadas na modalidade virtual/on line, na forma do artigo 27, da Lei 9.514/97. DOS LEILÕES: Em PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, no dia 09 de dezembro de 2025 (terça feira), das 09h às 12h, e, em SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, no dia 10 de dezembro de 2025 (quarta-feira), das 09h às 12h, ambos a serem realizados pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br .No primeiro leilão, o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior a sua avaliação de R$220.714,38 (duzentos e vinte mil, setecentos e quatorze reais e trinta e oito centavos), apurado conforme previsto na cláusula 3ª do pacto adjeto de alienação fiduciária. Caso o bem não seja arrematado em primeiro leilão, por valor igual ou ao referido valor, será realizado o segundo leilão no qual o imóvel poderá ser arrematado pelo valor mínimo de R$143.544,42 (cento e quarenta e três mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e quarenta e dois centavos), correspondente ao valor do débito atualizado acrescido de despesas de cartório, ITBI, IPTU, outras despesas e 10% de honorários advocatícios, conforme § 2º, do artigo 27 da Lei 9514/97 e cláusulas 4, 4.1 e 4.2 da CCB nº 2019070341. BEM A SER LEILOADO: "Um terreno caracterizado como sendo lote 3B da quadra H, situado na Avenida Brasília, no loteamento denominado Vista Alegre, na cidade de Formiga/MG, com a área de 125,00m', sendo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais com as seguintes confrontações: fundos com lote 6, por um lado com lote 3 A, por outro lado com o lote 2, tendo frente para a mencionada avenida. Com a seguinte inscrição no cadastro imobiliário municipal 00.05.135.0035.0000, conforme matrícula de nº 58.351 no CRI de Formiga/MG. Consta edificado um prédio residencial com 80,23m2, com 53m de frente, com 2 quartos, sendo 1 suíte, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, terraço coberto e 2 vagas de garagem descobertas, localizado na Av. Brasília, nº 517, Bairro Vista Alegre, Formiga/MG" (AV 02.58351). Fica assegurado aos devedores fiduciantes exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel, até a data da realização do segundo leilão, pelo valor correspondente ao valor da dívida, acrescido das despesas, impostos, honorários e a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento). FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observados os lances mínimos acima informados. O pagamento será À VISTA, em até 24 (vinte e quatro) horas pelo arrematante, por depósito na conta bancária da credora fiduciária, a ser informada ao final do leilão. TAXA DE LEILÃO: Em caso de arrematação, a título de comissão de leiloeiro, o arrematante pagará o valor correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, mediante depósito em conta bancária, até 48 horas após a arrematação. LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar dos leilões poderão dar lances, nos dias e horas marcados para a realização do primeiro e segundo leilão pela internet pelo site: www.milhaoleiloes.com.br, para tanto deverão se cadastrar antecipadamente, observar e cumprir as regras previstas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. INFORMAÇÕES: Pelo site: www.milhaoleiloes.com.br, telefone: (34) 3823-1142 ou (34) 99947-4200. CONDIÇÕES GERAIS: Ficam, por esse edital, intimados o devedor fiduciante, JOSUÉ ALVES JUNIOR, CPF 132.304.XX6-10, e o avalista JOSUÉ ALVES, CPF 061.600.XX6-79, bem como seus respectivos cônjuges/companheiros, se existente na data da publicação desse edital, acerca dos dias, horários e modalidade eletrônica da realização dos leilões. Fica a cargo do ARREMATANTE a imissão/reintegração de posse, na forma do artigo 30 da Lei 9514/97.

Caberá, ainda, ao ARREMATANTE, consultar previamente as certidões imobiliárias do imóvel que será leiloado, pois delas não poderão alegar desconhecimento, bem como, tomar as providências cabíveis para baixa/cancelamento das certidões de averbações de ações e/ou penhora/arresto/indisponibilidade de direitos creditórios dos devedores fiduciantes, caso necessário, ressaltando que o § 11, do artigo 27 da Lei 9514/97 prevê que referidas averbações não obstam a venda dos imóveis. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. O referido imóvel será arrematado na condição e estado de conservação em que se encontra. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, regularidades junto a órgãos públicos, cabendo aos interessados a prévia análise, bem como, vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a edificações, repartições, instalações e benfeitorias existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, despesas para registro da carta de arrematação, taxas, ITBI e outras despesas que se fizerem necessárias. A partir da data da arrematação, caberá ao ARREMATANTE arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do imóvel e do presente Edital de Leilões. Entregue a carta de arrematação, o ARREMATANTE deverá providenciar o registro do instrumento, bem como, o termo de autorização de baixa da alienação fiduciária, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da carta. 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 Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga/MG, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

Patos de Minas, 24 de novembro de 2025.

gov.br Documento assinado digitalmente
PEDRO MIRANDA JINKINGS
Data: 24/11/2025 11:13:10-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Pedro Miranda Jinkings
Leiloeiro Público - JUCEMG 1348