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 ROTA DAS TERRAS – SICREDI ROTA DAS TERRAS RS/MG, CNPJ nº 87.510.475/0001-06, estabelecida no Rod. Ers 223, KM 28, município de Tapera/RS, 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 10/12/2025 das 09h as 14h, em segunda praça/leilão, no dia 12/12/2025 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$ 522.370,00 (quinhentos e vinte e dois mil, trezentos e setenta reais). Caso o bem não seja arrematado em primeira praça/leilão, será realizada segunda praça/leilão, pelo valor de R$ 478.254,07 (quatrocentos e setenta e oito mil, duzentos e cinquenta e quatro reais, e sete centavos), na data indicada neste edital. BEM A SER LEILOADO: "Um apartamento 01, localizado no 'Edifício RESIDENCIAL ALVES' à Rua Tonho do Nico, Bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, dividido em 07 peças, circulação garagem e área de serviço, uma dependência medindo 10,05 metros de frente por 4,65 metros de fundo, composta de 01 peça (01 W.C) e varanda com área privativa coberta de 12,72 m², área privativa descoberta 68,89 m², área de uso comum descoberta 6,66 m², área de garagem coberta 17,85 m², área total coberta 143,60mts², fração ideal 0,281088, cota ideal 161,90 m²; Cadastro: 10-028-0088-000-002, com suas medidas e confrontações registradas na matrícula nº 4.994 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG". Endereço atual Rua Tonho do Nico, 407, apto 01, B. Nossa Senhora das Graças, Patos de Minas/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 48 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 executado, 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. O arrematante será o único responsável por qualquer ato de imissão da posse, bem como seus custos. 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, o avalista, o

credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. Os devedores fiduciantes/avalistas GERALDO PEREIRA ALVES, CPF 999.624.386-91, HELENICE DE FÁTIMA SOUSA ALVES, CPF 004.243.376-22 e VICTOR SOUSA ALVES, CPF 104.686.296-02, 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, 28 de novembro de 2025.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2025.11.28 13:32:03 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336