EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL NA MODALIDADE VENDA DIRETA

COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO OESTE MINEIRO LTDA – SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, especialmente às partes interessadas, que, o comitente, através do leiloeiro público GUILHERME CAIXETA BORGES, inscrito na JUCEMG sob nº 1336, e JUCIS/DF 243, com escritório localizado à rua Padre Caldeira, nº 370, Centro, Patos de Minas- MG, CEP 38.700-044, promoverá a alienação em Leilão público online de imóveis abaixo descritos, nas datas e local infracitado na forma da Lei 9.514/97.

1. DA MODALIDADE DE ALIENAÇÃO

Leilão Extrajudicial na modalidade Venda Direta, decorrente de propriedade já consolidada ao comitente e bens de livre alienação, conforme previsão do §5º do Art. 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997.

2. DO PROFISSIONAL NOMEADO

Para conduzir os atos necessários à alienação, foi nomeado o profissional, Guilherme Caixeta Borges, JUCEMG 1336, leiloeiro público oficial.

3. DO BEM OBJETO DA ALIENAÇÃO

Trata-se de uma edificação de uso misto (residencial e comercial), localizado na Rua Maria Filomena, nº 174 e 174-B, bairro Alvorada, na cidade de João Pinheiro – MG, CEP: 38770-000, possuindo padrão construtivo médio e estado de conservação entre novo e regular. O imóvel dispõe de 02 (dois) pavimentos, sendo divididos da seguinte forma: Térreo: Parcela Comercial, possuindo, área comercial, cozinha e W.C Social; Superior: Parcela Residencial (Apartamento). O terreno possui uma área de 140,00 mts^2, sendo que a área residencial construída é de 115,40 mts^2, área comercial construída de 118,95 mts^2, área varandas 22,55 mts^2, com área total construída de 256,90 mts^2, conforme matrícula de nº 19.309 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de João Pinheiro – MG.

Valor de Avaliação: R$ 730.000,00
Valor de Leilão: R$ 500.000,00

4. DO PRAZO PARA ALIENAÇÃO

O prazo para captação de interessados e concretização da venda será de 30 (trinta) dias a partir da inserção do bem na plataforma, podendo ser encerrado antecipadamente em caso de proposta ou lance aprovado pelo comitente.

5. DO PREÇO MÍNIMO

Fica estabelecido que o lance ou proposta terá como referência o preço mínimo, porém, o comitente, poderá aprovar proposta com valor inferior, cadastrado na plataforma. Fato que ocasionará em caso de aprovação, encerramento antecipado do leilão.

6. DA PUBLICIDADE

A alienação será amplamente divulgada mediante utilização de meios idôneos de publicidade e de portais especializados, cabendo ao profissional nomeado adotar todas as providências necessárias para conferir ampla divulgação à venda.

7. DA COMISSÃO

Fica arbitrada comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser suportada pelo adquirente.

A comissão não se confunde com o preço da alienação e deverá ser quitada nas condições estabelecidas pelo profissional responsável.

8. DOS LANCES E PROPOSTAS

Os lances são considerados ofertas de pagamento à vista, enquanto as propostas serão consideradas meios de pagamento diversos dos lances à vista.

As propostas de aquisição deverão ser formuladas por escrito por meio da plataforma de leilões no campo "Fazer Proposta", onde o proponente deverá obrigatoriamente registrar-se na plataforma para inserir no campo discriminado o valor da proposta, a porcentagem da entrada e no campo observações, o parcelamento.

As propostas e lances ocorrerão via plataforma www.milhaoleiloes.com.br.

9. DO PAGAMENTO PARCELADO

Na hipótese de proposta parcelada, sua aceitação será condicionada ao interesse do comitente, sendo analisado o proponente e suas condições de pagamento para sua aprovação.

10. DO CONTRATO DE AQUISIÇÃO

Após o aceite do comitente ao Lance ou Proposta, será recolhido todos os dados do arrematante/proponente para elaboração do contrato de compra e venda, e prosseguimento na transferência do bem.

11. DÍVIDAS E ÔNUS:

Ficam os interessados cientes que o bem pode ter a existência de dívidas tributárias posteriores a consolidação do bem averbado em sua matrícula. Sendo responsabilidade do arrematante/proponente arcar com as despesas de transferência do bem, e sua eventual imissão de posse.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os interessados poderão obter informações complementares, inclusive acerca das características e condições do bem, junto ao profissional nomeado.

O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento.

O bem será entregue nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar desconhecimento, expede-se o presente edital, que será publicado e divulgado na forma da lei.

Patos de Minas/MG, 10 de novembro de 2026.

GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por GUILHERME CAIXETA BORGES:01427461694
Dados: 2026.11.10 19:37:20 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público Oficial – JUCEMG 1336

MILHÃO LEILÕES