

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ONLINE

GUILHERME CAIXETA BORGES, leiloeiro público oficial, inscrito na JUCEMG sob nº 1336, com escritório 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 03/11/2026 das 09h às 14h, em segunda praça/leilão, no dia 05/11/2026 das 09h às 14h, ambas a serem realizadas pela plataforma eletrônica www.milhaoleiloes.com.br. Em primeira praça/leilão o bem não poderá ser vendido por valor inferior ao da avaliação, R\$ 300.000,00 (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\$ 157.237,00 (cento e cinquenta e sete mil duzentos e trinta e sete reais) na data indicada neste edital. BEM A SER LEILOADO: *“Um lote para construção com a área de 336,10 m², constituído pelo LOTE 16 da QUADRA 24, situado nesta cidade na AVENIDA AFONSO QUEIROZ, do bairro Afonso Queiroz, medindo 12,00 metros de frente confrontando pela frente com a citada via pública; 27,30 metros pela esquerda confrontando com o lote 17 da quadra 24; 28,72 metros pela direita confrontando com o lote 15 da quadra 24 e 12,08 metros de fundo confrontando com Domingos Pereira da Cunha. Suas divisas e confrontações estão descritas na matrícula nº 11.520 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de 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 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/prança poderão dar lances, no dia e hora marcados para a realização do leilão/prança 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. DÍVIDAS E ÔNUS. Consta na matrícula ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº R-2/98.563, em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Oeste Mineiro Ltda. – SICOOB CREDICOPA, CNPJ nº 71.297.899/0001-02. Conforme AV-2-11.520, de 10/09/2026, foi averbada a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel em favor da credora fiduciária, pelo valor de R\$ 250.000,00. 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, o avalista, o credor fiduciante e o devedor, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem. O devedor fiduciante/garantidor MATERIAIS DE CONSTRUCAO CRISTO REI LTDA, CNPJ: 11.342.338/0001-48; DELCIO JOSE RODRIGUES, CPF: 841.482.2XX-87 e MARIA MARTA ANDRADE RODRIGUES, CPF 828.773.196-87, será comunicado 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, 07 de outubro de 2026.

GUILHERME CAIXETA
BORGES:01427461694

Assinado de forma digital por
GUILHERME CAIXETA
BORGES:01427461694
Dados: 2026.10.07 14:42:21 -03'00'

Guilherme Caixeta Borges
Leiloeiro Público - JUCEMG 1336