EDITAL DE LEILÃO ONLINE DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SICOOB CREDINOR

O Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito Credinor Ltda - SICOOB CREDINOR inscrita no CNPJ sob o número 21.866.694/0001-14 com sede na Rua Pires e Albuquerque, 540 Centro Montes Claros/MG, autoriza o Leiloeiro Oficial Marcus Vinícius da Silva - Matrícula 107 JUCEMG, com endereço na Rua Tiradentes, 765 Sala 401 Montes Claros/MG com endereço eletrônico: www.marcusviniciusleiloes.com.br, Email: marcusviniciusleiloes@yahoo.com.br - Telefones:(38)3221-5324/99125-4664/99909-7240 a realizar 1º e 2º Leilão eletrônico através da plataforma eletrônico www.marcusviniciusleiloes.com.br. Alienação Fiduciária, tendo como Fiduciante o Sr. Marcus Vinícius Pires Bispo, brasileiro, casado, CPF: 644.188.206-04, CNH: 641638104 MG, produtor rural; e como Credor Fiduciário a Cooperativa de Crédito Credinor Ltda – Sicoob Credinor - Abertura de Crédito nº 102.682 de 09/03/2012, que será realizado nos termos da Lei nº 9.514/97. **O Primeiro Leilão ONLINE** terá início dos lances no dia **11/02/2021** a partir das **8:00** horas e encerramento no dia **22/02/2021** às **14:00** horas (Horário de Brasília/DF). Não havendo comprador no primeiro leilão será realizado **o Segundo Leilão ONLINE** com início dos lances no dia **23/02/2021** a partir das **8:00** horas com encerramento dos lances no dia **10/03/2021** às **14:00** horas (Horário de Brasília/DF). **Descrição do bem:** Imóvel rural situado na Fazenda Buriti dos Almeidas, no distrito de Buenópolis/MG com área de 282,7015 há (duzentos e oitenta e dois hectares, setenta ares e quinze centiares) com benfeitorias (01 casa colono, 01 casa sede, 01 curral, 01 sala de ordenha e outros). Título de Domínio**:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no livro nº 033, as fls. 045, no cartório do 2º Ofício de Tabelionato de Notas da Comarca de Buenópolis/MG, registrada em 16 de fevereiro de 2011 e registrada no livro 02, sob o nº. R-02, referente a matrícula nº. 4.927 no Cartório de Registro de Imóveis de Buenópólis/MG, em 18 de fevereiro de 2011, com posterior registro no livro nº 02, sob o nº R-01, referente à matrícula nº 6.526 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Buenópólis/MG em 14 de fevereiro de 2012 e com registro atual na Matrícula 7.226 - AV-02 - PROT: 18.625 registrada em 02 de junho de 2017 no mesmo cartório. Valor de avaliação: R$ 1.063.036,54 (um milhão, sessenta e três mil, trinta e seis reais e cinquenta e quatro centavos). No primeiro leilão o bem será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação. Não havendo arrematante no primeiro leilão, no segundo, o bem poderá ser vendido por valor igual ou superior ao da dívida, das despesas, dos prêmios de seguros e dos encargos legais, inclusive tributos. O valor da dívida será disponibilizado na plataforma digital: www.marcusviniciusleiloes.com.br, site deste leiloeiro.

Taxa do leilão: A comissão do valor de 5% (cinco por cento) referente ao valor da arrematação será paga ao leiloeiro pelo arrematante através de depósito em conta bancária fornecida por este leiloeiro. Havendo acordo, remição ou pagamento dos bens após a arrematação dos bens o executado pagará ao leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação dos bens. **Condições do pagamento:** O arrematante fará no dia do leilão o pagamento referente o valor da arrematação e o valor da comissão do leiloeiro por meio de transferência bancária ou em cheques. Em caso de não pagamento

da arrematação e comissão do leiloeiro será aplicada multa de 10%(dez por cento) do valor da arrematação ao arrematante. **Condições Gerais:** As fotos dos bens disponibilizadas no site deste leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o interessado em participar do leilão, vistoriar previamente os bens que serão vendidos no estado em que se encontram. Não cabendo qualquer reclamação posterior. Poderão ofertar lances P.F (CPF) e P.J (CNPJ). Os interessados em participar do leilão através da plataforma digital: www.marcusviniciusleiloes.com.br deverão fazer o cadastro com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis para a habilitação até às 17:00 horas nas datas que antecedem os leilões. Todos os procedimentos e normas impostas para o referido cadastro estão no site deste leiloeiro. Não será de responsabilidade deste leiloeiro eventuais problemas técnicos, operacionais ou falhas de conexão que venha a ocorrer durante o leilão. Para participar do leilão os interessados deverão ter os cadastros aprovados. Todos os lances serão registrados. Não será permitido lance inferior ao estabelecido neste edital. Outras informações que se façam necessárias poderão ser obtidas junto ao Leiloeiro. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas a aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro sobre o valor de arrematação e no ato da arrematação, Escritura Pública, Imposto de Transmissão, ITR, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. Caso haja arremate a escritura de venda e compra serão firmados em até 60 dias da data do leilão. O imóvel se encontra ocupado. A desocupação ocorrerá por conta do comprador, porém a reintegração na posse poderá ser solicitada de acordo com o disposto no artigo 30, da Lei 9.514/97, em 60 dias. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Por ocasião da Lei 9.514/97, foram atualizadas as avaliações do imóvel para realização deste procedimento.

Observações:

a) Valor mínimo do imóvel para o 1º leilão: Corresponde ao valor de mercado do imóvel.

b) Valor mínimo do imóvel para o 2º leilão: Corresponde ao valor da dívida ajuizada, acrescido das despesas, na forma prevista no artigo 27 da Lei 9.514/97.