

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE **ORGUEL FINANÇAS LTDA**, com inscrição no CNPJ n.º 26.337.345/0001-29, com endereço à Rua Mato Grosso, n.º 110, Barro Preto, Belo Horizonte/ MG, CEP.: 30.120.058, por seu procurador, devidamente constituído, REALIZARÁ pelo leiloeiro público oficial, **Dilson Marcos Moreira**, devidamente matriculado na JUCEMG sob n.º. 267, Leilão Público para vender o imóvel consolidado pela Instituição Financeira, nos termos da Lei 9.514/97, situado no município de Contagem/MG, constituído pelo lote de n.º 05 (cinco) e 06 (seis), da quadra n.º 02 (dois), do bairro Central Parque, com áreas de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados), respectivamente, limites e confrontações de acordo com planta respectiva, com todas suas instalações, benfeitorias, pertences e acessórios, registrado no Cartório de Registros de Imóveis de Contagem/MG, sob a matrícula n.º 77.807. tendo como **devedor(es) fiduciante(s): IFN Service e Indústria Rodoferroviária Ltda**, com sede à Rua Moassyr, n.º 251, sala 02, bairro Novo Eldorado, Contagem/MG., CNPJ 05.343.015/0001-76, e **CEMOL Participações Ltda**, com sede na Av. Francisco Firmo de Mattos, n.º 2.630, Contagem/MG., CNPJ 04.465.846/0001-47 ,tendo como **interveniente/garantidora: MOCEL Empreendimentos e Participações Ltda**, com sede na Av. Francisco Firmo de Mattos, n.º 2.630, sala 03, bairro Riacho das Pedras, Contagem/MG., CNPJ 03.021.329/0001-27, e tendo como **fiadores: Moacir Ferreira da Silva**, empresário, RG MG-275.532 PCMG, CPF 659.892.286-00 e sua mulher **Célia Ribeiro Silva**, empresário, RG M-2.947.864 SSPMG, CPF 659.892.286-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens, em 25/07/1970, brasileiros, residentes à Rua José Armando da Rocha, n.º 156, bairro Central Parque, Contagem/MG., e **CEMOL Participações Ltda**, com sede na Av. Francisco Firmo de Mattos, n.º 2.630, Contagem/MG., CNPJ 04.465.846/0001-47. 1) Fica autorizado ao leiloeiro aqui indicado colocar a venda, em Primeiro Público Leilão, o imóvel acima descrito e caracterizado, a ser realizado no **dia 10 de agosto de 2020, às 10:00 horas**, na Av. Raja Gabaglia, n.º 4.697, B. Santa Lúcia, BH/MG., pelo valor de R\$ 1.361.540,28 (Hum milhão, trezentos e sessenta e um mil, quinhentos e quarenta reais e vinte e oito centavos). O leilão estará disponível também no sistema on-line, devendo os interessados pré cadastrarem no site www.casaleiloeira.com.br para receberem a senha de acesso e automaticamente estarão vinculados aos termos de adesão do leilão on-line, além de todas as disposições legais aplicáveis à espécie. 2) Caso o imóvel não alcance no primeiro leilão o lance acima determinado, fica desde já autorizada a realização de segundo público leilão, no **dia 26 de agosto de 2020, às 10:00 horas**, no mesmo local do primeiro leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior a dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive, tributos, e das Contribuições Condominiais, na forma do disposto no art. 27, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, por preço não inferior à R\$ 1.231.562,88 (Hum milhão, duzentos e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e dois reais e oitenta e oito centavos). 3) Para tanto fica, ainda, autorizada a publicação dos editais necessários e obrigatórios, em jornal de circulação local. 4) Em caso de arrematação, o arrematante deverá pagar no ato do leilão o sinal de 20% sobre o valor arrematado, e mais a comissão de 5% de leilão, sobre o valor da arrematação, de acordo com a legislação que

regulamenta a profissão, e o restante 80% deverá ser pago em 72 horas. Os interessados em visitar o imóvel poderão fazê-lo nos dias úteis, desde que haja prévia comunicação à equipe do leiloeiro e concordância do ocupante do imóvel.

5) Em caso de arrematação, quer em primeiro ou segundo leilão, fica estabelecido que:

- Deverá ser expedida, no ato da arrematação, a respectiva carta, devidamente assinada pelo leiloeiro, arrematante, credor fiduciário e 05 (cinco) testemunhas.
- Fica ciente, o arrematante, que o imóvel está ocupado, como fica também notificados os devedores fiduciantes, fiadores e da interveniente garantidora da realização do 1º e do 2º leilão.
- De acordo com a Lei 9.514/97, em seu artigo 27, se o bem estiver locado, a locação deve ser encerrada em 30 dias, após a consolidação da venda.
- O imóvel não possui débitos de IPTU em aberto até a presente data.
- Todas as taxas e impostos correrão por conta do arrematante a partir do momento da imissão de posse do mesmo, até esta data, tais obrigações cabem ao fiduciante.
- Consta ainda averbado na matrícula do imóvel INDISPONIBILIDADE AV-8-77807 (Prenotação nº 467687 – data 31/08/2018) por determinação do juízo da 1ª Vara do Trabalho de Contagem, processo nº 00104759420155030029, INDISPONIBILIDADE AV-9-77807 (Prenotação nº 491603 – data 03/02/2020) por determinação do juízo da 3ª Vara do Trabalho de Contagem, processo nº 0011649-98.2016.5.03.0031, INDISPONIBILIDADE AV-11-77807 (Prenotação nº 493547 – data 19/03/2020) por determinação do juízo da 6ª Vara do Trabalho de Contagem, processo nº 00107152720195030164 e PENHORA R-12-77807 (Prenotação nº 494750 – data 27/05/2020) por determinação do juízo da 3ª Vara do Trabalho de Contagem, processo nº 0011649-98.2016.5.03.0031, para que se dê ciência a terceiros. Belo Horizonte, 23 de julho de 2020. Dilson Marcos Moreira-Leiloeiro Público Oficial-JUCEMG nº 267.