

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE – **BANCO BMG S/A**, com inscrição no CNPJ n.º 61.186.680/0001-74 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, que consiste em um imóvel em Porto Alegre/RS, a saber: Uma Loja de n.º 03 do Edifício Sede do Montepio dos Funcionários do Município de Porto Alegre, que tomou os n.ºs 62 e 64 pela Av. Júlio de Castilho e n.ºs 1.525 e 1.527 pela Av. Mauá, localizada no andar térreo, pavimento 1 com entrada pela Av. Mauá n.º.1.527, onde faz frente, com a área total de 172,00m<sup>2</sup>, sendo 126,24m<sup>2</sup> de área privada, correspondendo-lhe a fração ideal de 57.468/1.000.000 no terreno e condomínio. O terreno onde assenta a construção do edifício, Foreiro a Fazenda do Estado, mede 9,28m de frente ao sul, à Avenida Júlio de Castilho, fazendo frente também à Av. Mauá, ao norte, onde mede 9,90m, dividindo-se pelo leste na extensão 53,86m com terreno aforado aos herdeiros de Luiz Englert e pelo oeste, na extensão de 53,73m com dito aforado a viúva Germano Wahrlich. bairro Centro. Quarteirão: Ruas Júlio de Castilhos, Vigário José Inácio, Avenida Mauá e Largo Visconde de Cairú. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona Porto Alegre. Comarca de Porto Alegre/RS, Matrícula n.º 119.072, livro n.º 2 como todas as suas benfeitorias e acessórios, tendo como **DEVEDOR(ES)**

**FIDUCIANTE(S): MASSIMO COMERCIO DE ACESSÓRIOS PARA TELEFONIA E SERVIÇOS LTDA**, com sede na Av. Júlio de Castilho nº 64, Centro, Porto Alegre – RS, com CNPJ 08.049.325/0001-70, representada por Rocco Spina Neto, e ainda tendo como **GARANTIDOR FIDUCIANTE**, Rocco Spina Neto, empresário, RGs sob nº 9084796649, expedida pela SSP/RS e C.P.F 011.574.080-52 e sua esposa Luma Hertzog Fernandes de Souza Spina, administradora, CNH nº03635142190, expedida pelo DETRAN/RS e C.P.F.018.926.670-88, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Pirapó nº 126, apartamento 901, bairro Petrópolis, Porto Alegre/RS; e Carolina Mayer Spina Zimmer, empresária, RG nº 1082397348, expedida pela SSP/RS e com C.P.F. nº 005.039.150-09 e seu esposo Aloisio Zimmer Júnior, advogado, RG sob nº 9044784255 expedida pela SJS/RS e C.P.F. nº 646.516.490-68, ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça José Assunção nº 22, Porto Alegre/RS; e como **AVALISTAS**, Rocco Spina Neto e Carolina Mayer Spina Zimmer, já qualificados. 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 **08 de dezembro de 2021**, às 17:00 horas, na Av. Raja Gabaglia, nº. 4697, bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, por preço não inferior a R\$ 872.000,00

(oitocentos e setenta e dois mil reais), de acordo com o disposto no § 1º, do artigo 27, c.c inciso VI, do artigo 24, ambos da Lei 9.514/97; O leilão estará disponível também no sistema on-line, devendo os interessados pré cadastrarem no site [www.casaleiloeira.com.br](http://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 **15 de dezembro de 2021, às 17:00 horas**, no mesmo local do primeiro leilão, pelo maior lance, desde que igual ou superior ao valor da dívida, acrescida de todos encargos, multa, prêmios de seguro e demais encargos contratuais, custas de intimação, tributos, imposto de transmissão - ITBI, cotas condominiais ordinárias e extraordinárias e honorários advocatícios, além das despesas de leiloeiro, editais e eventuais anúncios através da mídia pelo valor de **R\$ 640.208,20 (seiscentos e quarenta mil, duzentos e oito reais e vinte centavos )** tudo na forma do disposto nos incisos I e II, do § 3º, do artigo 27, da Lei 9.514/97. 3) Para tanto fica, ainda, autorizada a publicação dos editais necessários e obrigatórios, em jornal de circulação local, quando houver. 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: a) Deverá ser expedida, no ato da arrematação, a respectiva carta, devidamente assinada pelo leiloeiro, arrematante, credor fiduciário e 05 (cinco) testemunhas. b) Fica ciente, o arrematante, que o imóvel está ocupado, como fica também notificados os devedores fiduciantes da realização do 1º e do 2º leilão. c) 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. d) O imóvel não possui débitos de IPTU em aberto até a presente data. e) Todas as taxas e impostos correrão por conta do arrematante a partir do momento da imissão na posse do mesmo. Belo Horizonte, 24 de novembro de 2021. **Dilson Marcos Moreira-Leiloeiro Público Oficial - JUCEMG nº 267.**