

EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL E ON-LINE - **BANCO BMG S/A**, Credor Fiduciário 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 Pindamonhangaba/SP, a saber: Lote de terreno n.º16 quadra 31, loteamento Village Paineiras, situado nesta cidade, no bairro do Socorro, com frente para a rua das Quaresmeiras n.º 501 onde foi construído um prédio, com 118,51m<sup>2</sup> conforme habite-se da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba/SP conforme AV5, e posteriormente a área foi ampliada em 86,11m<sup>2</sup>, e passando o referido imóvel a ter uma área total de 204,62m<sup>2</sup> conforme averbação n.º AV7.M.17585. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pindamonhangaba/SP, Matrícula n.º 17.585, como todas as suas benfeitorias e acessórios, tendo como devedor(es) fiduciante(s): **CAIO ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, aeronauta, RG n.º 4.128.688-1 SSP/SP, CPF n.º 385.554.688-68 e sua esposa **IRIDE ELISA DOS SANTOS**, brasileira, artesã, RG n.º 3.544.397-2-SSP/SP, CPF n.º 566.995.498-04, residentes e domiciliados na Rua Das Quaresmeiras n.º 501, Bairro Village Paineiras, Pindamonhangaba/SP. Conforme Certidão de Óbito expedida pelo Cartório de Registro Cível das Pessoas Naturais de Pindamonhangaba/SP, a Sra. Iride Elisa dos Santos, faleceu em 11/01/2019, no qual ficou sendo o declarante na certidão de óbito o Sr. Caio Antônio dos Santos RG n.º 4.128.688-1 SSP/SP, CPF n.º

385.554.688-68, e o seu espólio é representado pelo Sr. Marco Wagner dos Santos, CPF 298.285.198-95, Caio Augusto dos Santos CPF 335.783.058-20 e Sra. Vanessa Elisa Maria dos Santos CPF 268.548.528-20 . Consta da Matrícula atualizada do imóvel a AV 23M17.585 a penhora requerida pelo Condomínio Village Paineiras, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.624.674/0001-06, em face do codevedor fiduciante Caio Antônio dos Santos, em que os direitos do devedor fiduciante sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados. 1) Fica autorizado ao leiloeiro aqui indicado colocar à venda, em Primeiro Público Leilão, o imóvel acima descrito e caracterizado, a ser realizado no dia 29 de março de 2024, às 17:00 horas, na Av. Raja Gabaglia, nº 4697, Bairro Santa Lúcia em Belo Horizonte/MG, por preço não inferior a R\$ 1.558.054,07 (Um milhão quinhentos e cinquenta e oito mil, cinquenta e quatro reais e sete centavos), 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 10 de abril de 2024, 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\$2.499.453,78 (Dois milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quatrocentos e cinquenta e três reais, e setenta e oito 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 imóvel. Belo Horizonte, 11 de

Março de 2024. Dilson Marcos Moreira-Leiloeiro Público Oficial-  
JUCEMG nº 267.