**EDITAL DE 1º E 2º LEILÕES**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL**

**REGIDO PELA LEI 9.514/97**

 **William Wellington Pimenta, leiloeiro público oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 83, com domicílio na Rua Dona Margarida 67/502, Vila Pinto, Varginha, MG, CEP 37010-580, telefones (35) 3221-7735 e 99902-3456, endereço eletrônico: pimentaleiloeiro@gmail.com, devida mente autorizado, realizará leilão público simultâneo - presencial e eletrônico, no dia 18 de outubro de 2021, para venda do imóvel a seguir descrito, sendo o 1º leilão com início às 13:00 horas e encerramento as 13:30 horas por valor igual ou superior ao da avaliação de R$440.000,00 e, não havendo licitante o 2º leilão no dia 04 de novembro de 2.021 com início às 13:30 horas e encerramento as 14:00 para venda pelo valor mínimo de R$282.136,92, correspondente a dívida principal e acessórios: casa residencial com área construída de 141,79m² e seu terreno com área de 300m², constituído pelo lote nº 14 da quadra XXVII, localizado na Rua São Pedro, nº 59, Bairro Jardim Santa Tereza, em Três Corações, MG, matricula nº 564, imóvel este objeto de consolidação de propriedade em favor de FERNANDO COSTA LIMA, empresário, divorciado, CPF 695.479..716-20, RG MG-4.125.062 – SSP/MG, na condição de credor fiduciário, em desfavor dos devedores fiduciantes devidamente constituído em mora, NIVALDO SEBASTIÃO ONGARO, CPF 432.861276-04, e sua mulher CAMILA CRISTINA TIBURCIO ONGARO, RG 12.680.**

**542 SSP/MG, CPF 086.831.426-98, conforme contrato particular com força de escritura pública (Lei 9.514/97), datado de 08/10/2015.**

 **O ato público será realizado presencialmente na Rua Maria Nazareth, 261-A, Vila Martins, em Varginha, MG, devendo os interessados em participar do leilão on line se cadastrarem no site do leiloeiro - www.williamleiloeiro.com.br até 24 horas de antecedência do horário marcado para o início, obtendo as informações que entenderem necessárias, informando seu CPF, RG e prova de domicílio, tomando conhecimento e cumprindo as regras nele descritas, e não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. O sistema estará disponível para recepção de lances on line no mínimo 05 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11 da Resolução nº 236 de 13/07/2016 do Conselho Nacional de Justiça).**

 **A venda será feita com pagamento à vista, a quem maior lance oferecer, respeitados os valores mínimos acima descritos, acrescidos de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro. Havendo acordo ou remissão, até 10 (dez) dias antes do leilão, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação a ser paga pelo executado. Os débitos de IPTU/TLP, se for o caso, cujos vencimentos ocorram até o dia do leilão, correrão por conta do credor fiduciário. Todas as despesas com pagamento de emolumentos cartoriais e impostos (ITBI) decorrentes da lavratura e do registro da Escritura Pública de Compra e Venda correrão por conta do arrematante. A venda do imóvel será *ad corpus* e no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao Leiloeiro ou ao Credor Fiduciário qualquer responsabilidade quanto a consertos e/ou reformas no imóvel ora leiloado, bem como, sua desocupação, se o caso. Havendo decisão liminar ou antecipatória de tutela suspendendo o leilão e/ou seus efeitos, o valor da arrematação, assim como o da comissão do leiloeiro somente serão devolvidos ao arrematante, devidamente corrigidos pelo índice da poupança, após o trâmite em julgado da respectiva ação judicial.**

 **Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário até a data de realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei 9.514/97 aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e as despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.**

 **Fica(m), desde já cientificado(s) (o)s devedor(es) fiduciante(s) e demais interessados, para todos os fins legais.**

 **Varginha, MG, 11 de outubro de 2.021**

**William Wellington Pimenta**

**Leiloeiro Público Oficial**

**Mat. 083 - JUCEMG**