

## EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

**Eduardo Consentino**, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCESP nº 616 (**João Victor Barroca Galeazzi** – preposto em exercício), devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **TERRA NOVA RODOBENS INCORPORADORA IMOBILIÁRIA – MONTES CLAROS I - SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.536.224/0001-97, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

**Primeiro Leilão: dia 06 de Abril de 2026 às 10:10 horas**

**Segundo Leilão: dia 08 de Abril de 2026 às 10:10 horas**

Local do Leilão: Avenida Fagundes Filho, 145 – conj. 22 – Vila Monte Alegre – São Paulo/SP. As demais condições de venda constarão no catálogo que será distribuído no leilão ou pela internet.

**Descrição do Imóvel: O lote de terreno de nº 25, da quadra “Q”, com área superficial total de 126,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua Projetada 13, no Loteamento “TERRA JARDIM – MONTES CLAROS”, nesta cidade de Montes Claros/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 7,00m de frente, igual dimensão nos fundos, por 18,00m de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Projetada 13, pelo lado direito com o lote nº 24, pelo lado esquerdo com o lote nº 26, e pelos fundos com o lote nº 18. Matrícula nº 55.724 do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros/MG.**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R\$ 65.000,00**

**Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R\$ 107.416,64**

Caso não haja licitantes ou não seja atingida a oferta mínima prevista, o bem será vendido em **2º Leilão Extrajudicial, no dia 08 de Abril de 2026, às 10:10 horas**, no mesmo local, pelo maior lance ofertado (§ 2º do Art. 27), desde que igual ou superior ao valor da dívida, dos débitos de IPTU, Condomínio, Encargos Legais e Contratuais, Prêmios de Seguros e Honorários Advocatícios. Para a participação online o Arrematante deverá se habilitar no site [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br), até uma hora antes do leilão. **Obs: Eventuais débitos de IPTU, condomínio, custas do leilão e quaisquer outros débitos que o imóvel possuir, estes serão por conta exclusiva do arrematante.** O pagamento, em qualquer dos leilões, será à vista (no prazo de 12 horas) e em favor do Credor Fiduciário, no valor integral do lance vencedor. Não será aceito pagamento mediante cheque. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à 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, Foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, etc. A escritura pública caso seja necessária será realizada em até 90 (noventa) dias.

O imóvel objeto do leilão será alienado em caráter “Ad Corpus” e no estado em que se encontra inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários e posseiros. A vendedora não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir, seja por divergência de áreas, mudança no compartimento interno, averbação de benfeitoria, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado. Caso necessite de regularização da área construída, esta será por conta do arrematante.

Conforme alteração da Lei 9514/97, artigo 27, pela lei 13.465/17 § 2-B, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro, conforme esse edital.

A vendedora não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicialmente pelo(a) anterior proprietário(a). Na hipótese do imóvel arrematado estar ocupado ou locado, o arrematante assume total responsabilidade no tocante à sua desocupação, assim como suas respectivas despesas.

O arrematante também exime a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelos proprietários anteriores ou terceiros, com referência ao imóvel e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.

Mais informações no escritório do Leiloeiro. Tel (11) 4083-2575.

Eduardo Consentino, Matrícula – JUCESP 616 – Leiloeiro Oficial – (João Victor Barroca Galeazzi – preposto em exercício) – [www.biasileiloes.com.br](http://www.biasileiloes.com.br)