

# EDITAL ÚNICO DE LEILÃO

Rogério Lopes Ferreira, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCEMG, sob o nº 394, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **BANCO RURAL S/A – EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.124.959/0001-98, faz saber que, conforme *Termo de Constituição de Garantia – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, vinculado à Cédula de Crédito Bancário nº 00383/0002/11 - Operação Mútuo*, no qual figura como fiduciante **Jeová Industrial Ltda.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.611.882/0001-82, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que instituiu a alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar:

**Primeiro Leilão: dia 17 de Outubro de 2018 às 14:00 horas.**

**Segundo Leilão: dia 05 de Novembro de 2018 às 14:00 horas.**

Local do Leilão: **Palácio dos Leilões, localizado na BR 262, KM 375, Juatuba-MG, CEP 35675-000.**  
**Descrição do Imóvel: Uma área de terra com 32.835,17m2 desmembrada do imóvel rural denominado “SITIO GENTA”, situado no 2º Distrito de Campos dos Goytacazes/RJ, com as medidas e confrontações, conforme constam da Matrícula nº 10.362, arquivada no 4º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos dos Goytacazes/RJ.**

**1º Leilão: Valor de Venda do Imóvel: R\$ 9.203.000,00.**

**2º Leilão: Valor de Venda do Imóvel: R\$ 8.458.898,50.**

A venda será realizada à vista. Se, **no primeiro leilão público**, o maior lance oferecido for inferior ao Valor de Venda estipulado para o imóvel, será realizado o segundo leilão, na data acima estipulada. **No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida**, acrescida das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, atualizados até a data do leilão. **Os interessados em participar do leilão no modo “on-line”** deverão se cadastrar no site [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br) e se habilitar em até 02 (duas) horas antes do início do leilão. Os lances “on-line” e seus incrementos deverão estar de acordo com valores mínimos estabelecidos e concorrerão em igualdade de condições com os ofertados a viva-voz nos leilões presenciais de fechamento. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão como: pagamento de comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação que será realizado no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos de cartórios, registrários, etc. 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 acrescida das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, dos tributos, das contribuições condominiais, das despesas de consolidação da propriedade, tais como, mas sem se limitar a notificações, deslocamentos, emolumentos de cartórios, despachantes, etc., mais 5% de comissão do leiloeiro, conforme este edital.

**O imóvel está ocupado**, e será vendido sob a cláusula “ad corpus”, com coisa certa e determinada, e no estado legal em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A desocupação do imóvel deverá ser providenciada pelo comprador, que assume tanto o risco da evicção como da ação, bem como todas as custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo nº 30, da Lei nº 9.514/97. **Mais informações no escritório do Leiloeiro através dos telefones: (31) 3360-8109, (31) 3360-8106, (31) 3360-8105 e whatsapp (31) 98449-9676 e (31) 99882-8463. Rogério Lopes Ferreira, Leiloeiro Oficial, matrícula JUCEMG, sob o nº 394 - [www.palaciosdosleiloes.com.br](http://www.palaciosdosleiloes.com.br).**