



EDITAL DE PRIMEIRA E SEGUNDA PRAÇA DE LEILÃO E NOTIFICAÇÃO

JONEY MARCELO LOPES FERREIRA¹, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na Junta Comercial do Paraná JUCEPAR sob o no 19/302-L, Faz saber que, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTEGRAÇÃO SOLIDÁRIA MINAS GERAIS - CRESOL MINAS GERAIS, Localizada à Rua Marechal Floriano, 27, BAIRRO BARRA, CEP 36884-113, MURIAÉ/MG, inscrita no CNPJ nº XX.XXX.XXX/0001-14, VENDERÁ, nos termos do Art. 38 do Decreto Federal no 21.981/32, bem como nos termos da Lei 9.514/97, e conforme legislação complementar, em **DUAS PRAÇAS**, sendo a **1a Praça no dia 26 de Outubro de 2026 às 11h**, e a **2a Praça no dia 27 de Outubro de 2026 às 11h**, exclusivamente na modalidade on-line, pelo site www.jmleiloes.com.br, bem como pelo Superbid Exchange, pelo princípio da ampla publicidade, o bem adiante descrito, a partir do lance mínimo indicado, em **1a Praça: R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais)** e em **2a Praça: R\$ 4.719.334,96 (quatro milhões, setecentos e dezenove mil, trezentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos)** para pagamento de dívida com garantia de alienação fiduciária - **CCBs nº 5001095-2023.031917-6 e nº 5001095-2024.030294-9 e seus respectivos aditivos**, do EMITENTE E INTERVENIENTE GARANTIDOR **CCBs nº 5001095-2023.031917-6 e nº 5001095-2024.030294-9: DISTRIBUIDORA DE VIDROS MURIAÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-03, **nesse ato representada por Andreia Maria Vieira**. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: CAROLINA FLORES ABREU FREITAS**, inscrita no CPF nº XXX.XXX.236-66. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ALESSANDRO VIEIRA DE FREITAS**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.226-04. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ANA PAULA FERREIRA BOTELHO DE FREITAS**, inscrita no CPF nº XXX.XXX.016-08. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: GERALDO VERGILINO DE FREITAS JUNIOR**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.506 59. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: JULIA MARIA RIBEIRO ROCHA DE FREITAS**, inscrita no CPF nº XXX.XXX.416-02. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA: (**CCBs nº 5001095-2023.031917-6 e nº 5001095-2024.030294-9**) **ANDREY VIEIRA DE FREITAS**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.326-15. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: TULIO SANTOS SYGILIAO RIBEIRO**, inscrito no CPF nº XXX.XXX.046-49. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ANDREIA MARIA VIEIRA**, inscrita no CPF nº XXX.XXX.026-15.

LOTE 01: Imóvel Urbano, Matrícula nº 24.892, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Muriaé/MG, localizado na Avenida Alvino Carlos de Souza, nº 125, Bairro Sofocó, no município de Muriaé/MG. Área total de terreno 48.672,00 m², **sendo objeto do presente leilão a fração ideal correspondente a 99,04322% (48.206,32 m²) do imóvel**, com propriedade consolidada em favor do CREDOR – COMITENTE VENDEDOR, com divisas e confrontações constantes na referida matrícula. **A área construída do imóvel, conforme consta no AV-12 da matrícula, é de 1.169,80 m². ÔNUS/OBSERVAÇÕES: A fração ideal remanescente de 0,95678%, pertencente a Luan Ferreira Simas, não integra o objeto do presente leilão, permanecendo em condomínio. Imóvel OCUPADO.**

¹ JONEY MARCELO LOPES FERREIRA
Leiloeiro Público Oficial - JUCEPAR 19/302-L
Rua Santos Dumont, 3791, Sala 203- TOLEDO PR
Fone/whatsapp: 45 99989 5111
email: operacional@jmleiloes.com.br, contato@jmleiloes.com.br website www.jmleiloes.com.br

A venda só será realizada mediante pagamento à vista. Pagamentos parcelados poderão ser possíveis mediante proposta enviada até 24h antes da realização do leilão para análise e aprovação do Comitente Vendedor.

Os bens serão vendidos em caráter “Ad Corpus” e no estado de conservação e situação em que se encontram, sem garantias, e fica ao arrematante a responsabilidade por consultas e todas as medidas de regularização documental, desocupações, e demais medidas necessárias referentes à posse e propriedade, bem como utilização e cultivo do imóvel.

A realização e a regularização do georreferenciamento do imóvel, conforme exigência legal para a transferência de imóveis rurais, incumbem exclusivamente ao arrematante, ficando o leiloeiro e a vendedora isentos de qualquer responsabilidade ou ônus correlato.

As despesas relativas à Comissão de Leiloeiro (5%), Taxas e encargos de administração, Registro, Funrejus, IPTU, ITBI, Condomínio (se for o caso), ou impostos e taxas devidas conforme o tipo do bem, e demais Impostos e Taxas e encargos correrão por conta do arrematante.

O pagamento dos valores da arrematação bem como da Comissão do Leiloeiro e taxas deverão ser realizados por meio de boleto, depósito ou transferência em Conta Corrente informados pelo Leiloeiro em até 48 horas após a realização do leilão.

Encargos de Administração (taxas) a ser **pagos pelos COMPRADORES**: conforme tabela a seguir:

De 0,00 até 299,99 valor R\$ 50,00	De 40.000,00 até 49.999,99 valor R\$ 1.400,00
De 300,00 até 499,99 valor R\$ 80,00	De 50.000,00 até 59.999,99 valor R\$ 1.700,00
De 500,00 até 999,99 valor de R\$ 160,00	De 60.000,00 até 69.999,99 valor R\$ 1.900,00
De 1.000,00 até 4.999,99 valor de R\$ 250,00	De 70.000,00 até 79.999,99 valor R\$ 2.200,00
De 5.000,00 até 9.999,99 valor de R\$ 500,00	De 80.000,00 até 89.999,99 valor R\$ 2.400,00
De 10.000,00 até 19.999,99 valor de R\$ 750,00	De 90.000,00 até 99.999,99 valor R\$ 2.700,00
De 20.000,00 até 29.999,99 valor de R\$ 950,00	De 100.000,00 até 119.999,99 valor R\$ 3.000,00
De 30.000,00 até 39.999,99 valor de R\$ 1.200,00	Acima de De 120.000,00 valor de valor R\$ 3.700,00

As comissões devidas e os encargos de administração **não estão inclusos no valor do lance**.

O Devedor Fiduciante possui o direito de preferência para adquirir o imóvel até a data de realização do segundo leilão, com os devidos pagamentos constantes nos termos do §2o-B e §3o, ambos do artigo 27 da Lei 9514/1997.

O Arrependimento ou inadimplemento da Arrematação obrigará o Arrematante desistente ao pagamento da Comissão do Leiloeiro (5%) mais multa de 20%, sobre o valor da avaliação do imóvel, e ficará sujeito às sanções legais, cíveis e criminais.

O imóvel acima teve sua redação resumida, autorizada pela Lei Federal no 7433/85 e na forma do Código de Normas da Corregedoria de Justiça do Estado do Paraná.

O arrematante reconhece e concorda que a aquisição do bem leiloadado se dá nos termos deste edital e condições de venda e pagamento constantes no site do leiloeiro, isentando o leiloeiro, a Cooperativa vendedora e seus representantes, de qualquer responsabilidade em caso de evicção, conforme estipulado pelo artigo 447 do Código Civil Brasileiro.

Cabe ao arrematante a responsabilidade de realizar a verificação prévia do estado jurídico do bem arrematado, assim como os ônus e encargos que possam incidir sobre ele, retirando do leiloeiro e da vendedora quaisquer responsabilidades pela falta da análise e verificação.

Havendo tributação de IBS e a CBS sobre a alienação (venda) de imóveis, bem como pela intermediação, os pagamentos ficarão por total e exclusiva responsabilidade do arrematante.

O Arrematante terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do auto de arrematação, para realizar a Escritura Pública de Compra e Venda, Recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI) , ou o imposto referente ao tipo de bem, bem como o competente Registro Público da referida Escritura junto ao Cartório competente. A inobservância do prazo e das condições aqui descritas, autorizará

a CREDORA cobrar multa e adotar todas as medidas judiciais necessárias para a conclusão da transferência do imóvel.

Caso haja arrematante, a Ata de Arrematação será firmada em até 15 (quinze) dias da data do leilão.

No caso de não ser realizado o Leilão Público na data acima designada por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente com mesmo horário, para a sua realização.

ATENÇÃO: Para participar dos leilões/praças, os interessados deverão cadastrar-se com antecedência no mínimo de 2h antes, pelo site do leiloeiro - www.jmleiloes.leilao.br, solicitar habilitação, bem como aceitar as condições de venda para que participem. Informações através do Fone: (45) 999895111 e/ou e-mail: contato@jmleiloes.com.br.

Publicações realizadas no Jornal do Oeste - online: www.jornaldooeste.com.br - nas datas de **07,08 e 09 de Outubro de 2026**, respectivamente - conforme Nota Técnica no 03/2023 do Registro de Imóveis do Brasil (RIB), que detalha as alterações no procedimento de alienação fiduciária geradas pela Lei no 14.620/23, na Lei no 9.514/1997, que passou a prever expressamente que os editais possam ser publicados em jornal eletrônico (artigo 27, §10o e artigo 37-C da mesma lei).

Pelo presente, fica(m) intimado(s) e notificado(s) acerca das datas dos Leilões Primeira e Segunda Praça caso não tenham sido por outro meio: EMITENTE E INTERVENIENTE GARANTIDOR **CCBs nº 5001095-2023.031917-6 e nº 5001095-2024.030294-9: DISTRIBUIDORA DE VIDROS MURIAÉ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº XX.XXX.XXX/0001-03, com sua sede na Avenida Alvino Carlos de Souza, nº 100, bairro Sofocó, cidade de Muriaé/MG, CEP 36.888-253, **nesse ato representada por Andreia Maria Vieira**. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: CAROLINA FLORES ABREU FREITAS**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº XXX.XXX.236-66, residente e domiciliada na Rua Farmacêutico Álvaro de Castro, nº 127, Bairro Barra, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36884-012. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ALESSANDRO VIEIRA DE FREITAS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº XXX.XXX.226-04, residente e domiciliado na Rua Farmacêutico Álvaro de Castro, nº 127, Bairro Barra, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36884-012. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ANA PAULA FERREIRA BOTELHO DE FREITAS**, brasileira, casada, auxiliar de serviços gerais, inscrita no CPF nº XXX.XXX.016-08, residente e domiciliada na Praça São Paulo, nº 15, Centro, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36880-077. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: GERALDO VERGILINO DE FREITAS JUNIOR**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº XXX.XXX.506 59, residente e domiciliado na Praça São Paulo, nº 15, Centro, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36880-077. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: JULIA MARIA RIBEIRO ROCHA DE FREITAS**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF nº XXX.XXX.416-02, residente e domiciliada na Rua Alameda São José, s/n, Centro, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36.880-021. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCBs nº 5001095-2023.031917-6 e nº 5001095-2024.030294-9: ANDREY VIEIRA DE FREITAS**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF nº XXX.XXX.326-15, residente e domiciliado Rua Alameda São José, s/n, Centro, na cidade de Muriaé/MG, CEP 36.880-021. AVALISTA E CÔNJUGE DA AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: TULIO SANTOS SYGILIAO RIBEIRO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF nº XXX.XXX.046-49, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº 1, Centro, cidade de Muriaé/MG, CEP 36.880-075. AVALISTA E CÔNJUGE DO AVALISTA **CCB 5001095-2023.031917-6: ANDREIA MARIA VIEIRA**, brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF nº XXX.XXX.026-15, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 1, Centro, cidade de Muriaé/MG, CEP 36.880-075. **Endereços eletrônicos não informados. Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), os dados das partes envolvidas são apresentados neste edital de forma resumida e essencial.**

Todas as condições de venda e participação do leilão constam no site do leiloeiro e o participante comprador não poderá alegar desconhecimento em tempo algum com a aceitação, e as demais condições obedecerão ao que regula o Decreto no 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto no 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.