



LEILÃO

DUAS CASAS RESIDENCIAIS NA AV. URUCUIA EM BURITIS/MG

Dia: 05 de NOVEMBRO de 2026, às 14h – PRIMEIRO LEILÃO

Dia: 12 de NOVEMBRO de 2026, às 14h – SEGUNDO LEILÃO

Local: ON-LINE através do site www.grandesleiloes.com.br

Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCIS/RS 99/94, com escritório na R. Dr. Timóteo, 710, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **BARÚ SOCIEDADE DE CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S.A.**, anteriormente denominada Barú Sociedade de Crédito Direto S.A., inscrita no CNPJ sob nº 42.723.848/0001-99, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 258, conjuntos 1601 e 1602, Boa Vista, CEP 90.480-000, Porto Alegre/RS, venderá em público leilão, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições dos contratos, consolidadas as propriedades conforme AV-10-11.457, em 21 de julho de 2026, e AV-10-11.459, em 05 de agosto de 2026, do Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG, em **Primeiro Público Leilão 23/10/2026, às 10h, on-line** pela plataforma www.grandesleiloes.com.br pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 30/10/2026, às 10h, também on-line** pela plataforma, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, os bens abaixo descritos:

➔ **CCB nº 35052 – emitida em 05/03/2024;** garantida por Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, lavrada em 17/01/2025 no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS. (Livro 122, fls. 012/018), registrada sob R-7 nas matrículas nº 11.457 e nº 11.459 do RI de Buritis/MG:

Emitente e Devedor Fiduciante: DURVAL GOMES GUEDES, brasileiro, divorciado, empresário, inscrito no CPF sob nº 828.901.966-15, com endereço na Rua Santa Maria, nº 9999, Bairro Zona Rural, Arinos/MG, CEP 38680-000

Avalista e Interveniente Devedora Fiduciante: MAX ESCAVAÇÕES LTDA (anteriormente denominada Max Investimentos Esportivos Ltda), inscrita no CNPJ sob nº 53.497.015/0001-73, com endereço na Rua José Alves dos Santos, nº 23, Bairro Urucuia, Urucuia/MG, CEP 38649-000

Avalista e Interveniente Devedor Fiduciante: MAX GUILHERME GOMES, brasileiro, empresário, solteiro, inscrito no CPF sob nº 056.125.281-59, com endereço na Rua José Alves dos Santos, nº 23, Bairro Urucuia, Urucuia/MG, CEP 38649-000.

➔ **CCB nº 88389 – emitida em 31/10/2025;** garantida por alienação fiduciária registrada sob AV-8 nas matrículas nº 11.457 e nº 11.459 do RI de Buritis/MG (registro em 17/12/2025):

Emitente: MAX ESCAVAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 53.497.015/0001-73, com endereço na Rua José Alves dos Santos, nº 23, Bairro Urucuia, Urucuia/MG, CEP 38649-000.

Avalista e Interveniente Devedor Fiduciante: DURVAL GOMES GUEDES, CPF nº 828.901.966-15, com endereço na Rua Santa Maria, nº 9999, Bairro Zona Rural, Arinos/MG, CEP 38680-000.

Avalista: MAX GUILHERME GOMES, CPF nº 056.125.281-59, com endereço na Rua José Alves dos Santos, nº 23, Bairro Urucuia, Urucuia/MG, CEP 38649-000.

➔ **IMÓVEL:** Lote/terreno urbano situado na Avenida Urucuia, identificado como SEM NÚMERO-F, Quadra 104, em Buritis/MG, medindo 7,50 m de frente e fundos por 20,00 m nas laterais, totalizando 150,00 mZ; confronta pela frente com a Avenida Urucuia, pelos fundos com o lote S/N-A, pelo lado direito com o lote S/N-G e pelo lado esquerdo com o lote S/N-E. Sobre o terreno foi averbada uma casa residencial nº 37, construída em alvenaria, com cobertura de telhas, piso cerâmico e forro de PVC, contendo seis cômodos e área edificada de 66,89 mZ. Código municipal nº 01.0104.0039.000. Tudo conforme matrícula nº 11.457 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG. Avaliação: VALOR DE VENDA EM 1º LEILÃO – R\$80.000,00.

➔ **IMÓVEL:** Lote/terreno urbano situado na Avenida Urucuia, identificado como SEM NÚMERO-H, Quadra 104, em Buritis/MG, medindo 7,50 m de frente e fundos por 20,00 m nas laterais, totalizando 150,00 mZ; confronta pela frente com a Avenida Urucuia, pelos fundos com o lote S/N-A, pelo lado direito com o lote S/N-I e pelo lado esquerdo com o lote S/N-G. Sobre o terreno foi averbada uma casa residencial nº 21, construída em alvenaria, com cobertura de telhas, piso cerâmico e forro de PVC, contendo seis cômodos e área edificada de 66,89 mZ. Código municipal nº 01.0104.0037.000. Tudo conforme matrícula nº 11.459 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Buritis/MG. Avaliação: VALOR DE VENDA EM 1º LEILÃO – R\$80.000,00.

VALOR PARA SEGUNDO LEILÃO: R\$805.975,34 que corresponde ao valor da dívida atualizada.

Caso não vendidos no primeiro leilão, **irão novamente a leilão**. Os valores dos imóveis para fins do 2º leilão corresponderão ao valor das dívidas, atualizadas até a época, mais despesas, tudo informado em cada imóvel. Preferência para aquisição englobada. **CONDIÇÃO DE PAGAMENTO: EXCLUSIVAMENTE À VISTA.** O preço da arrematação será pago integralmente à vista, mediante transferência para a conta a ser informada pela credora ou pelo leiloeiro, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas contado do encerramento do leilão, não sendo admitido parcelamento ou pagamento a prazo.

INTIMAÇÃO: Ficam intimados, pelo presente edital, os Emitentes, Devedores Fiduciantes e Avalistas/Intervenientes acima qualificados, seus cônjuges, se houver, e sucessores. Nos termos do **art. 27, § 2º-A, da Lei 9.514/97**, as datas, horários e locais dos leilões serão comunicados aos devedores por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, mediante carta com aviso de recebimento (AR) aos endereços acima e e-mail registrado. Nos termos do **art. 27, § 2º-B**, é assegurado aos devedores fiduciantes o direito de preferência para adquirir os imóveis, até a data do segundo leilão, pelo valor da dívida, encargos, despesas, ITBI e laudêmio, se for o caso, pagos para a consolidação, e despesas do procedimento de cobrança e leilão. Informações e cópia do contrato com o leiloeiro. Visitação marcar com antecedência. Comissão de leilão 5%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente *on-line*.

Mais info: (51) 3360.1001 - www.grandesleiloes.com.br