



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO

1º PÚBLICO LEILÃO: 22 de Abril de 2.026 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 23 de Abril de 2.026 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.

NA MODALIDADE DE LEILÃO ON-LINE (VIRTUAL), DESDE QUE O INTERESSADO EM ARREMATAR, SEJA CADASTRADO PREVIAMENTE NO SITE DO LEILOEIRO: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

GLENER BRASIL CASSIANO, leiloeiro público oficial, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 470, com escritório profissional sito à Rod. BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) e ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o imóvel a seguir identificado, na forma do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, Decreto 22.427, de 1º de Fevereiro de 1.933 e artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em **PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES**, nos dias, hora, e local acima referidos, para pagamento de dívidas, despesas, prêmios de seguro, encargos legais, tributos, contribuições condominiais, editais, despesas gerais e comissão devida ao Leiloeiro Oficial, em favor de **COOPERATIVA DE CRÉDITO ARACOOPTDA – SICOOB ARACOOPT (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em ARAGUARI (MG), sendo a responsabilidade do pagamento em nome de ENDRIGO CELSO BEZERRA (DEVEDOR).

IMÓVEIS OBJETOS DO LEILÃO:

Uma casa de residência, suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, situada na cidade de Araxá, na Rua Ofélia Silva Leite nº 73, no loteamento denominado “Residencial Camuá”, com a área total construída de 66,47m², 110,95m² de área descoberta em comum (afastamento frontal); 59,355m² de área descoberta privativa (afastamento lateral e posterior) e fração ideal do terreno de 0,5 construída no “Condomínio Residencial Camuá I”, em terreno constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 14, com a área total de 362,60m², medindo 14,00 metros de frente para a Rua Ofélia Silva Leite; 25,90 metros do lado direito, em divisa com o lote nº 05; 25,90 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote nº 07 e 14,00 metros de fundos, em divisa com o lote nº 18. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 50.520 DO CRI DA COMARCA DE ARAXÁ-MG.**

Um terreno urbano, situado na cidade de Araxá, no cruzamento da Rua “A” com a Rua “B”, no loteamento denominado “Residencial Flora Urciano”, constituído pelo lote nº 01 da quadra nº 02, com a área total de 463,01m², medindo 42,77 metros de frente, sendo 35,75 metros em linha reta com a Rua “A” e 7,02 metros em arco (raio de 6,46 metros), no cruzamento da Rua “A” com a Rua “B”, 20,13 metros do lado esquerdo em divisa com o lote nº 12 e 36,00 metros de fundos, sendo 27,00 metros em divisa com o lote nº 02 e 9,00 metros em divisa com o lote nº 11. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME **MATRÍCULA 54.417 DO CRI DA COMARCA DE ARAXÁ-MG.**

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis e a imissão de posse caso ele esteja ocupado, o arrematante ficará ciente que será o responsável por elas.

A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação e as despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)** sobre o valor de lance, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de Outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas correrão por conta do arrematante.

O lance mínimo para venda dos referidos imóveis com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **22 de abril de 2.026 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de Araxá (MG), ou seja, **RS727.528,00 (setecentos e vinte e sete mil quinhentos e vinte e oito reais)**, conforme avaliação de acordo com o inciso VI do artigo 24 e § único, bem como o artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de Novembro de 1.997 e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

Caso não haja venda no **PRIMEIRO LEILÃO**, será realizado um **SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO** no mesmo local, no dia **23 de abril de 2.026 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **RS688.471,32 (seiscentos e oitenta e oito mil, quatrocentos e setenta e um reais e trinta e dois centavos)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conj. Alvorada, fones: (34) 3229-6161 e 99988-1611, CEP: 38.407-180, UBERLÂNDIA (MG)
e-mail: glenlerleiloeiro@gmail.com – Home Page: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”



LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o imóvel. Ficam desde já intimado(s) o(s) Emitente(s) e o (s) Devedor(es) Fiduciante(s), caso não sejam localizados.

O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante a multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, além de ficar obrigado a honrar com o pagamento da comissão do leiloeiro, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal.

Os referidos imóveis serão arrematados nas condições e estado de conservação em que se encontram. Para todos os efeitos, considera-se a venda realizada por intermédio dos leilões previstos neste edital como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e demais peculiaridades dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a eventuais edificações existentes no local.

Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas e ITBI. A partir da data da arrematação, caberá ao arrematante arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive, mas não somente, IPTU.

Em observância ao que dispõe o art. 886, VI, do Código de Processo Civil, cumpre esclarecer que os direitos relativos aos referidos imóveis foram arrestados, em virtude de decisão proferida nos autos nº 5011862-46.2025.8.13.0040, conforme consta no R-7-50.520 e R-6-54.417.

Deverá o Comprador, previamente ao oferecimento de seu lance, ler atentamente todas as condições estabelecidas neste Edital, bem como verificar o imóvel *in loco* e respectiva documentação imobiliária correspondente, cientificando-se de todas as características e circunstâncias que o afetam.

O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão.

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470