



# LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO  
DESDE 2002

LEILOEIROS  
ASSOCIADOS

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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

**1º PÚBLICO LEILÃO: 25 de novembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.**

**2º PÚBLICO LEILÃO: 26 de novembro de 2.024 (terça-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](http://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 **WALDEANE MATOS SILVA TEIXEIRA – PJ, WALDEANE MATOS SILVA TEIXEIRA – PF e FABIO DA SILVA TEIXEIRA (DEVEDORES)**.

### **IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:**

Um terreno urbano constituído pelo lote número um (01), da quadra número cento e sessenta e quatro (164), do 3º setor, perímetro urbano da cidade e comarca de Conceição do Araguaia/PA, com área de trezentos metros quadrados (300,00 m<sup>2</sup>), medindo quinze metros (15,00M) de frente igual dimensão nos fundos, por quinze/vinte e cinco metros (15/25M) de cada lado da frente aos fundos, confinando ao norte com a Rua Intendente Rufino Brasil, ao sul com o lote número dois (02), a leste frente para a Avenida Professor Benedito Rocha e a oeste com o lote número vinte e sete (27). Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. **CONFORME MATRÍCULA 3.825 R-07, DO CRI DE CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA.**

A regularização das benfeitorias existentes no imóvel e a imissão de posse caso o mesmo esteja ocupado, o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas.

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 do referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **25 de novembro de 2.024 (segunda-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário da cidade de **CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA (PA)**, ou seja, **R\$323.857,50 (Trezentos e vinte e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos)**, conforme avaliação atualizada e 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 **26 de novembro de 2.024 (terça-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: **R\$ 79.172,01 (Setenta e nove mil, cento e setenta e dois reais e um centavo)** e mais a comissão do leiloeiro no percentual de **5% (CINCO POR CENTO)**.

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.

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](mailto:glenlerleiloeiro@gmail.com) – Home Page: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)

**Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”**



# LEILÕES BRASIL

## GLENER BRASIL CASSIANO

### DESDE 2002

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial

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.

O referido imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. 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 do imóvel, 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.

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**

