



## EDITAL DE LEILÃO-SOMENTE ON-LINE

**EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 10 de Março de 2.025 (segunda-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 11 de Março de 2.025 (terça-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas,** na modalidade de leilão on-line (virtual), desde que o interessado em participar e 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 á Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, CEP: 38.407-180, Uberlândia (MG), fone: (34) 3229-6161, faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor e/ou Credor(a) Fiduciário(a), venderá o(s) imóvel(is) a seguir identificado(s), 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 e suas alterações, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO e SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES, nos dias, horário e site 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 DE PRODUTORES RURAIS E DE LIVRE ADMISSÃO DO TRIÂNGULO LTDA. SICOOB CREDITRIL (CREDOR(A) FIDUCIANTE)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **IRENE MENDES DA SILVA (DEVEDORA FIDUCIANTE)**, **IRENE MENDES DA SILVA e ELCIMAR PEDRO PIRES (INTERVENIENTES GARANTIDORES E DEVEDORES SOLIDÁRIOS)**. **IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO:** Um terreno situado nesta cidade, no loteamento “Parque São Gabriel”, designado por lote nº 11 da quadra nº 02, medindo dez (10,00) metros de frente e aos fundos, por vinte e cinco (25,00) metros de extensão dos lados, com a área de 250,00m<sup>2</sup>; confrontando pelo lado direito com o lote nº 12; pelo lado esquerdo com o lote nº 10; pelos fundos com os lotes nºs. 24 e 23; e pela frente com a Avenida Serra da Capivara, com suas instalações e benfeitorias eventualmente existentes. De conformidade com o registro AV. 03 – 64.212: 24/05/1994, foi fornecido o HABITE-SE nº 449 e efetuado o lançamento do prédio situado á Avenida Serra da Capivara, nº 342, com a área construída de 22,825m<sup>2</sup>, (residencial), **Matrícula nº 64.212 do 1º CRI de Uberlândia (MG)**. A regularização das benfeitorias existentes no(s) imóvel(is) e a imissão de posse caso o(s) mesmo(s) esteja(m) ocupado(s), o arrematante ficará ciente que será o responsável pelas mesmas. A venda se dará á 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(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 10 de Março de 2.025 (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 Uberlândia (MG), ou seja: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais)**, 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 site, no dia 11 de Março de 2.025 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: R\$ 205.752,24 (duzentos e cinco mil, setecentos e cinqüenta e dois reais e vinte e quatro centavos)**, 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(s) imóvel(is). 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. O(s) referido(s) imóvel(is) será(ão) arrematado(s) nas condições e estado de conservação em que se encontra(m). 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(s) imóvel(is), cabendo aos interessados vistoriarem o(s) bem(ns) 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(s) imóvel(is) levado(s) á leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is), 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(s) imóvel(is) in loco e respectiva documentação imobiliária



LEILOEIROS  
ASSOCIADOS

# LEILÕES BRASIL

## GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial  
DESDE 2002

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. Atendendo o que preconiza o parágrafo 2º - B do Artigo 27 da Lei 9.514 (Redação dada pela Lei 14.711/2023), fica assegurado, ao devedor fiduciário e até antes do início do 2º leilão, exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor correspondente ao valor da dívida e demais encargos e inclusive a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento).

**Maiores informações: (34) 99988-1611 / [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)**

GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL - MAT. JUCEMG 470.



Rodovia BR 365, Km 612, nº 550, Conjunto Alvorada, fones: (34) 3229-6161 e 99988-1611, Cep: 38.407-180, UBERLÂNDIA (MG)

e-mail: [glenerleiloeiro@gmail.com](mailto:glenerleiloeiro@gmail.com) – Home Page: [www.leiloesbrasilcassiano.com.br](http://www.leiloesbrasilcassiano.com.br)

*Até aqui, fomos ajudados pelo “Senhor”*