EDITAL DE LEILÃO e I N T I M A Ç Ã O

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 13 de Março de 2.026 (sexta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Março de 2.026 (sexta-feira), com início à 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. **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), faz saber que devidamente contratado e autorizado pelo(a) Vendedor(a) 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 referido, 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 CREDICARPA LTDA. - SICOOB CREDICARPA (CREDORA FIDUCIÁRIA),** com sede e foro em **CARMO DO PARANAÍBA/MG. IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO: IMÓVEL RURAL**: constituído de 08.99.30 ha de campos, situado na Fazenda Catulés, lugar denominado Baixada da Santa Cruz, Município de Serra do Salitre, MG, certificado pelo INCRA sob o n° e3d93baa-01dc-42fd-9a23-d992a8748086, **com suas instalações e benfeitorias existentes. (MATRÍCULA Nº 81.861 DO SERVIÇO DE REGÍSTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO - 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 por elas. **Formas de pagamento: 1) A venda se dará à vista, devendo o pagamento ser realizado no ato da arrematação. O arrematante deverá transferi-lo em até 30 (trinta) da arrematação, sendo a transferência do imóvel condição obrigatória para concretizar a arrematação, ou seja, em caso de descumprimento desse ato, passados 30 dias da arrematação, será considerado descumprimento das condições deste edital. 2) Parcelado, com os devidos acréscimos devido a este parcelamento, apenas mediante apreciação do Comitente e análise de crédito antes do dia do leilão e no caso de pagamento parcelado, o arrematante concorda que deverá ser aberto perante a Cooperativa, cadastro / operação em seu nome no sistema interno, através de linha específica para esse tipo de venda, anuindo acerca do fornecimento das informações a serem prestadas, bem como, assinatura nos documentos de formalização da referida cadastro / operação, inclusive concorda quanto ao registro no SCR; OBS: Nos casos autorizados pelo comitente para pagamento parcelado haverá a alienação em favor da Cooperativa em ato simultâneo a transferência, até finalização do pagamento, momento este que haverá a baixa do ônus, sendo todas as custas para o registro / transferência / alienação e mais o que for necessário, de responsabilidade do arrematante. A transferência do imóvel para o arrematante com a simultânea alienação fiduciária em nome da Cooperativa é condição obrigatória para concretizar a arrematação, ou seja, em caso de descumprimento desse ato, passados 30 dias da arrematação, será considerado descumprimento das condições deste edital, podendo ser retomado os leilões. O arrematante que optar por pagamento parcelado conforme as condições acima, autoriza a partir do momento do lance, que a Cooperativa faça consultas de CPF nos cadastros de proteção de crédito e BANCEN.** As despesas relativas à comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO) sobre o valor de lance será pago à vista, consoante preconiza o § único do artigo 24 do Decreto Lei 21.981, de 19 de outubro de 1.932, inclusive registro, impostos e taxas que correrão por conta do arrematante. O lanço mínimo para venda do(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO, no dia 13 de Março de 2.026 (sexta-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 SERRA DO SALITRE (MG), desde que igual ou superior ao valor de avaliação, ou seja: R$ 539.580,00 (quinhentos e trinta e nove mil, quinhentos e oitenta 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 27 de Março de 2.026 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas, pelo maior lanço oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive**

tributos, e das contribuições condominiais, ou seja: R$382.000,00 (trezentos e oitenta e dois mil reais) 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. As fotos divulgadas ou constantes em sites ou outros meios são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem á visita prévia a realização do leilão por sua responsabilidade, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia. Sendo assim, a credora se exime da responsabilidade de tratativas e visitas prévias. 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", sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos, registro imobiliário / Google Earth e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta, 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. Portanto o bem será leiloado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo ao credor ou leiloeiro quaisquer responsabilidades quanto a conservação, reparos ou mesmo às providências quanto a transferência ou desocupação do bem. Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o arrematante assume o risco da arrematação do imóvel no estado que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no(s) imóvel(is) para verificar suas condições. O arrematante declara-se ciente que a desocupação do imóvel e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverá ser por ele integralmente custadas e acompanhadas, não tendo a Cooperativa qualquer responsabilidade sobre tal ato. Cabe aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do(s) imóvel(is) levado(s) à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. O arrematante, portanto, será o responsável de maneira irrevogável e irretratável, de promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas. 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 e/ou ITR. 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 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, estando ciente que ao concorrer para aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo arrematante das referidas condições estipuladas neste edital. **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).**

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

Maiores informações: (34) 99988–1611 / www.leiloesbrasilcassiano.com.br