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

1º PÚBLICO LEILÃO: 26 de Maio de 2.026 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.
2º PÚBLICO LEILÃO: 27 de Maio de 2.026 (quarta-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 á 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 ARACOOP LTDA – SICOOB ARACOOP (CREDOR FIDUCIÁRIO)**, com sede e foro em **ARAGUARI (MG)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nome de **HAROLDO JOSÉ PEIXOTO e VANDA LUCIA MARQUES PEIXOTO (DEVEDORES).**

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:

Um sítio, composto de casa de morada, quintal fechado e plantado, curral, paiol e demais benfeitorias existentes, e, anexo uma gleba com área de 10,77,09 HA, em cultura e campo, situado no município de Araguari/MG, na Fazenda Capim Branco. Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 69.329 DO CRI DA COMARCA DE ARAGUARI-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 lanço, 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 lanço mínimo para venda dos referidos imóveis com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **26 de maio de 2.026 (terça-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 **Araguari (MG)**, ou seja, **R$976.793,88 (Novecentos e setenta e seis mil, setecentos e noventa e três reais e oitenta e oito centavos)**, 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 **27 de maio de 2.026 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas**, pelo maior lanço oferecido, desde que igual ou superior da dívida atualizada e despesas, ou seja: **R$519.692,37 (Quinhentos e dezenove mil, seiscentos e noventa e dois reais e trinta e sete 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 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, e para fins de conhecimento de terceiros, cumpre esclarecer que existe ação judicial envolvendo o imóvel objeto do leilão, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Araguari, sob o nº 5008412-47.2024.8.13.0035.

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