# 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: 10 de Março de 2.026 (terça-feira), com início a partir das 10:00 horas e término a partir das 10:30 horas.**
**2º PÚBLICO LEILÃO: 11 de Março 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 **FÁBIO ROBERTO ULIAM DE OLIVEIRA E DAYANA APARECIDA BENTO OLIVEIRA (DEVEDORES).**

**IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO:**

**Um imóvel situado no município de Conceição das Alagoas – MG, à Rua Uberlândia, n° 586 e que se constitui de uma casa de morada, com seis (06) cômodos, cobertura de telhas prensadas, e o respectivo terreno com a área de 447,96m²., ou sejam doze (12) metros de frente pela Rua Uberlândia e lado paralelo, por trinta e sete (37) metros e trinta e três (33) centiares, mais ou menos, pelas laterais, todo cercado de muro de tijolos, confrontando por seus diferentes lados com propriedade de Francisco Ribeiro de Rezende, Olindo Inácio de Oliveira e sucessores de Dormevir José de Azevedo. Conforme AV-7 houve um acréscimo de construção em uma casa residencial, à Rua Uberlândia, n° 586, constante de 08 cômodos, sendo 01 banheiro, 02 quartos, 01 despensa, 01 lavanderia, 01 closet, 01 lavabo e 01 varanda/área de lazer, com área total construída acrescida de 141,16m² (Cento e quarenta e um metros e dezesseis centímetros quadrados). Incluindo benfeitorias existentes e as que vierem incorporar ao imóvel no futuro. CONFORME MATRÍCULA 2.148, R-06 de 01/04/2022 DO CRI DA COMARCA DE CONCEIÇÃO DAS ALAGOAS-MG.**

A regularização das benfeitorias existentes no imóvel 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 do referido imóvel com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **10 de março de 2.026 (terça-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 das Alagoas (MG)**, ou seja, **R$1.100.000,00 (um milhão e cem mil 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 **11 de março 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$1.157.556,59 (um milhão cento e cinquenta e sete mil quinhentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e nove 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.

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 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.

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**