Glener Brasil Cassiano, leiloeiro público oficial inscrito na **JUCEMG** sob o **n° 470**, com escritório sito à Rodovia BR 365, km 612, s/nº, Conjunto Alvorada, Uberlândia (MG) – Leilões Brasil Cassiano, endereço eletrônico www.leiloesbrasilcassiano.com.br e telefone para contato (34) 99988-1611, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA – UNICRED EVOLUÇÃO, inscrita no CNPJ sob n° 01.727.929/0001-80, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2025070205 (origem 2022070375), dá ciência aos interessados e **FICA POR ESTE EDITAL INTIMADO o devedor fiduciante ALÍRIO JOSÉ DE SOUSA, CPF 809.997.7XX-68,** de que, regularmente intimado pelo Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, deixou de purgar a mora, tendo sido consolidada a propriedade do imóvel de **matrícula nº 65.088** em favor da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. - UNICRED EVOLUÇÃO, CNPJ 01.727.929/0001-80. Que em atenção ao artigo 27, da Lei 9514/97, **promoverá a alienação em Leilão Público online do imóvel abaixo descrito, nas datas abaixo indicadas na modalidade eletrônica/virtual**. **DOS LEILÕES**: Em **PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO**, no dia **17 de novembro de 2026 (terça-feira), das 09:00h às 09:30h**, e, em **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, **no dia 18 de novembro de 2026 (quarta-feira), das 09:00h às 09:30h**, **ambos a serem realizados na plataforma:** www.leiloesbrasilcassiano.com.br. **No PRIMEIRO LEILÃO, o imóvel não poderá ser arrematado por valor inferior à sua avaliação de R$ 418.958,61 (quatrocentos e dezoito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e um centavos).** Caso o bem não seja arrematado em primeiro leilão por valor igual ou superior ao referido valor, será realizado o **SEGUNDO LEILÃO no qual o imóvel poderá ser arrematado pelo valor mínimo de R$ 243.890,82 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e dois centavos)**, correspondente ao valor do débito atualizado acrescido de despesas de cartório, IPTUs, ITBI, publicações de edital e 10% de honorários advocatícios, conforme §§ 2º e 3º, do artigo 27 da Lei 9514/97 e Cláusula 18, §§ 1º e 2º, c/c a Cláusula 19 do Pacto Adjeto e a Cláusula 4.1 da Cédula de Crédito Bancário originária. **BEM A SER LEILOADO**: **Imóvel urbano objeto da matrícula 65.088, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, qual seja: Um apartamento residencial, localizado no 1° pavimento, situado na Rua José Eufrásio de Carvalho, n° 410-A, Vila Didi, Formiga/MG, com a área construída de 165,55m2, sendo 120,17m2 de corpo principal no 1º pavimento, 21,18m2 de garagem e escada de acesso no pavimento térreo, e 24,20m2 de varanda no 1º pavimento, possuindo a fração ideal de 0,50 em seu respectivo terreno, com a área de 268,42m2 e as seguintes confrontações e medidas: começa na confrontação de Rafaelly Karina de Castro Alves com a Rua José Eufrásio de Carvalho, segue-se em frente confrontando com a Rua José Eufrásio de Carvalho medindo 12,90m, volve à direita confrontando com Sónia Maria Pereira de Oliveira medindo, 17,85m, volve à direita confrontando com Milton Costa Carvalho medindo 16,50m, volve à direita confrontando com Rafaelly Karina de Castro Alves medindo 13,15m, volve à direita confrontando com Rafaelly Karina de Castro Alves medindo 5,40m, até encontrar o ponto inicial. Com a seguinte inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal: 00.03.001.0230.0001. Possui construção em alvenaria, distribuída em dois pavimentos, com padrão construtivo e de acabamento normal/médio, composta por 02 quartos, 01 suíte, sala, cozinha, banheiro social, corredor, área de serviço/lavanderia, sacada/varanda, terraço com estrutura metálica e 01 vaga de garagem, com escada de acesso, conforme laudo de avaliação anexado no site do leiloeiro. A região é dotada de infraestrutura urbana, com redes de água potável, esgoto, energia elétrica, telefonia, internet, iluminação pública e pavimentação, além de acesso a transporte coletivo, comércio, serviços de saúde, segurança pública e coleta de lixo e demais serviços urbanos. O imóvel se encontra na posse do Devedor**, de modo que **caberá ao Arrematante, às suas expensas, as providências necessárias para a desocupação**, inclusive a propositura de reintegração de posse, caso necessário, conforme artigo 30 da Lei 9514/97. **DIREITO DE PREFERÊNCIA**: **Fica assegurado ao devedor fiduciante, até a data da realização do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo R$ 243.890,82 (duzentos e quarenta e três mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e dois centavos), acrescido da comissão do leiloeiro de 5%** e dos encargos tributários, custas e emolumentos exigíveis para a nova aquisição, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**: Será considerado vencedor o maior lance ofertado, observados os lances mínimos acima informados. **O pagamento será À VISTA, em até 24 (vinte e quatro) horas** pelo arrematante, por depósito na conta bancária da credora fiduciária, a ser informada pelo Leiloeiro ao final do leilão. **TAXA DE LEILÃO**: Em caso de arrematação, a título de comissão de leiloeiro, o arrematante pagará o valor correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, mediante depósito em conta bancária, até 24 (vinte e quatro) horas após a arrematação. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília-DF. **LANCES PELA INTERNET**: Os interessados em participar dos leilões poderão dar lances, nos dias e horas marcados para a realização do primeiro e segundo leilão pela internet pelo site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, para tanto deverão se cadastrar antecipadamente, observar e cumprir as regras previstas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. **CONDIÇÕES GERAIS:** Caberá ao ARREMATANTE visitar o imóvel, bem como, consultar previamente as certidões imobiliárias do imóvel que será leiloado, pois delas não poderão alegar desconhecimento; tomar as providências cabíveis para baixa/cancelamento das certidões de averbações de ações e/ou penhora/arresto/indisponibilidade de direitos creditórios dos devedores fiduciantes, inclusive no tocante as averbações de indisponibilidade constantes no AV. 06.65088 e AV.10.65088, oriundas dos processos 5006444-80.2024.8.13.0261 e 5000198-34.2025.8.13.0261, respectivamente, ambos em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Formiga/MG, ressaltando que o § 11, do artigo 27 da Lei 9514/97 prevê que referidas averbações não obstam a venda dos imóveis. Os interessados em participar dos leilões deverão se cadastrar, previamente, no site do leiloeiro www.leiloesbrasilcassiano.com.br, até as 18:00 horas do dia anterior ao leilão que pretende participar. O envio de lances eletrônicos se dará exclusivamente através do site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, respeitado o lance mínimo e o incremento mínimo estabelecido nesse edital, em igualdade de condições, respeitado o direito de

preferência do Devedor de adquirir o imóvel até a data da realização do segundo leilão. Além das informações constantes no presente edital e no site www.leiloesbrasilcassiano.com.br, os interessados poderão solicitar quaisquer outras informações complementares ao Leiloeiro através do celular/WhatsApp: (34) 99988-1611 ou pelo e-mail glenerleiloeiro@gmail.com. A credora fiduciária e o leiloeiro não responderão pelo eventual não recebimento de proposta e/ou por qualquer falha de comunicação por referido meio. Para participação no leilão eletrônico, os interessados deverão, após o prévio cadastro/habilitação no *site* do leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no referido *site* para obtenção de "login" e "senha", que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições deste edital. O interessado que efetuar o cadastramento no *site* do leiloeiro deve possuir capacidade, legitimidade e estar devidamente autorizado para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste edital. O acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do leiloeiro submete o interessado integralmente às Condições de Venda e Pagamento dispostas neste edital. Os lances feitos de forma eletrônica no ato do pregão serão apresentados pelo leiloeiro e não garantem direitos ao proponente em caso de recusa do leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tal como queda ou falhas no sistema, conexão de *internet* ou linha telefônica, cujos riscos de conexão, impossibilidade técnica, imprevisões e intempéries são assumidos inteiramente pelos interessados, não sendo cabível qualquer reclamação à Credora Fiduciária ou ao Leiloeiro. Em qualquer hipótese, a representação por terceiros deverá ser feita mediante a apresentação de original ou cópia autenticada de procuração por instrumento público, em caráter irrevogável e irretratável, com poderes para aquisição do imóvel e preenchimento de ficha cadastral adicional. O não pagamento, no prazo previsto neste edital, sujeitará o arrematante à 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. Nesse caso, será considerado vencedor o segundo maior lance ofertado por interessado, desde que respeitados os valores mínimos previstos nesse edital, que após comunicado pelo Leiloeiro, terá o igual prazo de 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o pagamento, ficando sujeito às mesmas penalidades do primeiro que deixou de cumprir a obrigação. Não havendo outros lances, será considerado encerrado o leilão sem arrematante e o Leiloeiro emitirá os respectivos autos negativos dos leilões e os entregará à Credora Fiduciária para o competente registro imobiliário. O referido imóvel será arrematado na condição 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, regularidades junto a órgãos públicos, cabendo aos interessados a prévia análise, bem como, vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere a edificações, repartições, instalações e benfeitorias existentes no local. Cabe aos interessados verificar, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado a leilão. Caberá ao ARREMATANTE arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, despesas para registro da carta de arrematação, taxas, ITBI e outras despesas que se fizerem necessárias. A partir da data da arrematação, caberá ao ARREMATANTE arcar com as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel. O ARREMATANTE não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do imóvel e do presente Edital de Leilões. Entregue a carta de arrematação, o ARREMATANTE deverá providenciar o registro do instrumento, bem como, o termo de autorização de baixa da alienação fiduciária, junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da carta. Fica a cargo do ARREMATANTE a imissão/reintegração de posse, na forma do artigo 30 da Lei 9514/97. O ARREMATANTE se sub-rogará nas ações judiciais eventualmente em curso, se for o caso, e todos os custos envolvidos, bem como, relativos a eventual nova ação judicial que se tornar necessária. **INFORMAÇÕES**: Pelo site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br, e-mail glenerleiloeiro@gmail.com, **CONTATO/WHATSAPP (34) 99988-1611.** Ao concorrer para a aquisição do imóvel por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE de todas as condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao disposto no Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial, ou outro que o substitua. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga/MG, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital. **GLENER BRASIL CASSIANO - LEILOEIRO OFICIAL – MAT. JUCEMG 470**

GLENER BRASIL CASSIANO:56319029668

Assinado de forma digital por GLENER BRASIL CASSIANO:56319029668
Dados: 2026.10.13 09:21:04 -03'00'