

1º Leilão: 17/11/2026 (terça-feira) das 10:00h às 10:30h

2º Leilão: 18/11/2026 (quarta-feira) das 11:00 h às 11:30h

Glener Brasil Cassiano, leiloeiro público oficial inscrito na **JUCEMG** sob o nº **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 nº 01.727.929/0001-80, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 2023070297, dá ciência aos interessados e **FICAM POR ESTE EDITAL INTIMADOS a devedora fiduciante JAD COMÉRCIO DE RAÇÕES LTDA. – ME, CNPJ nº 14.618.XXX/0001-52, através dos seus representantes legais, e os avalistas JULIO CESAR DE OLIVEIRA, CPF nº 013.727.XXX-46, MARIA HELENA DE ALMEIDA OLIVEIRA, CPF nº 054.479.XXX-96, ALIRIO JOSE DE SOUSA, CPF nº 809.997.XXX-68, e FERNANDA CRISTINA SOUSA RODRIGUES, CPF nº 129.238.XXX-22., de que, regularmente intimados pelo Cartório de Registro de Imóveis de Formiga/MG, deixaram de purgar a mora, tendo sido consolidada a propriedade do imóvel de matrícula nº 26.531 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 10:00h às 10:30h, e, em SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, no dia 18 de novembro de 2026 (quarta-feira), das 11:00h às 11:30h, ambos a serem realizados na plataforma: www.leiloesbrasilcassiano.com.br. No PRIMEIRO LEILÃO, o imóvel poderá ser arrematado pelo valor mínimo de R\$ 893.607,88 (oitocentos e noventa e três mil, seiscentos e sete reais e oitenta e oito centavos), corresponde ao valor atualizado da avaliação. 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\$ 526.885,35 (quinhentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos), correspondente ao valor do débito atualizado acrescido de despesas de cartório, IPTUs, ITBI, publicações de edital e honorários advocatícios, conforme §§ 2º e 3º, do artigo 27 da Lei 9.514/97 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: Um terreno, caracterizado como sendo o lote 10, da quadra I, que mede a área de 312,00 m², sendo 13,0 metros de frente e fundos, por 24,0 metros laterais, situado na Avenida Vereador José Higino Filho, nº 286, Vila Carmelita, nesta cidade de Formiga/MG, confronta de um lado com lote 11, outro lado com lote 04, fundos com lote 5 e frente para a mencionada Avenida, onde se fez construir de acordo com AV-03-26531, um imóvel comercial com área construída de 213,50 m², com a seguinte inserção no cadastro imobiliário: setor 7, quadra 22, lote 58, e ainda se fez construir também, de acordo com AV-08-26531, imóvel residencial localizado na avenida Vereador José Higino Filho, 286, Vila Carmelita, Formiga/MG, com área construída no primeiro pavimento de 182,99 m², sendo o apartamento 01, unidade 01, com área total de 114,58 m², distribuída em 83,47 m² de área do corpo principal, 3,79 m² de área de hall, 20,19 m² de área de varanda e 7,13 m² de área de serviço, e o apartamento 02, unidade 02, com área total de 68,41m² e distribuída em 65,30 m² de área do corpo principal e 3,11 m² de área de hall”. Sobre o terreno encontram-se edificadas três unidades, sendo: uma loja comercial no pavimento térreo, com 213,50 m², composta por área de atendimento, balcão, três depósitos, escritório, três banheiros e cozinha; o apartamento nº 01, no primeiro pavimento e voltado para a avenida, com 114,58 m², composto por dois quartos, sala, copa, cozinha, banheiro social, área de serviço, varanda/terraço e garagem; e o apartamento nº 02, no primeiro pavimento e voltado para os fundos, com 68,41 m², composto por dois quartos, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, terraço e garagem. As construções são de alvenaria, com cobertura em laje e telhas metálicas, em boas condições de conservação, conforme pode ser verificado nos laudos de avaliações anexados no site do leiloeiro, que podem ser verificadas no local pelos interessados. Trata-se de imóvel localizado em avenida comercial, com completa infraestrutura de água, esgoto, energia elétrica, transporte público, asfalto, sendo que a parte comercial está em funcionamento a “Casa do Fazendeiro”. O imóvel se encontra ocupado, na posse da Devedora Fiduciária. 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 9.514/97. DIREITO DE PREFERÊNCIA: Fica assegurado aos devedores, até a data da realização do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor de R\$ 526.885,35 (quinhentos e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e trinta e cinco 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 leilado, 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 fiduciários, inclusive a averbação de indisponibilidade constante no AV17-26531, oriunda do processo n. 5005637-60.2024.8.13.0261, da 1ª Vara Cível da**

Comarca de Formiga/MG, caso necessário, 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 dos devedores de adquirir 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:56319
029668

Assinado de forma digital
por GLENER BRASIL
CASSIANO:56319029668
Dados: 2026.10.07 16:31:09
-03'00'