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: 16 de Janeiro de 2.026 (sexta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. - 2º PÚBLICO LEILÃO: 29 de Janeiro de 2.026 (quinta-feira), com início á 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(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO**: **IMÓVEL RURAL**: constituído de 35,11,65 ha de campos, situado na Fazenda Catulés, lugar Baixada da Santa Cruz, Município de Serra do Salitre, MG, certificado pelo INCRA sob o n° b5292c89-7bca-4b1a-8470-968b62c6deb2, **com suas instalações e benfeitorias existentes. (MATRICULA Nº 80.108 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, somente 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 lanço será pago á 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 16 de Janeiro 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$ 1.500.000.00 (um milhão e quinhentos mil 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 29 de Janeiro de 2.026 (quinta-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$**

1.330.123,02 (um milhão, trezentos e trinta mil, cento e vinte e três reais e dois 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(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 ás 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