

EDITAL DE LEILÃO

IMÓVEIS NÃO DE USO DA TIM S.A

NORMAS E CONDIÇÕES

1. DO PREÂMBULO

O(s) COMITENTE(S) **TIM S.A**, vem tornar público que será realizado no dia **10/08/2026 (segunda-feira), á partir das 15:00 horas**, LEILÃO ON-LINE (eletrônico) através da plataforma de leilões: www.leiloesbrasilcassiano.com.br sendo o(s) bem(ns) especificado(s) no ANEXO I, através do Leiloeiro Oficial contratado Sr. Glener Brasil Cassiano, devidamente matriculado na JUCEMG – Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o nº 470, e de acordo com as regras e especificações deste Edital.

2. DO OBJETO

Constitui objeto do presente edital a alienação do(s) imóvel(is) pertencente(s) ao(s) COMITENTE(S): **TIM S.A**, relacionado(s) no Anexo I deste Edital.

O(s) bem(ns) doravante mencionado(s) será(ão) vendido(s) no estado e condições que se encontra(m), pressupondo-se que tenha(m) sido previamente examinado(s) pelo(s) licitante(s), não cabendo qualquer reclamação ou alegação de desconhecimento posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

As fotos constantes no site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br são meramente ilustrativas, devendo o ARREMATANTE visitar e vistoriar o(s) bem(ns) se possível.

3. LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

Poderá(ão) os interessados oferecer lance através do site: www.leiloesbrasilcassiano.com.br devendo com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, proceder(em) ao cadastramento junto ao mesmo, estando ciente das normas por ele impostas.

Os lances on-line iniciarão á partir do dia 07/07/2026 (terça-feira), com encerramento no dia 10/08/2026 (segunda-feira), á partir das 15:00 horas.

4. DO HORÁRIO, LOCAL E VISITAÇÃO DO(S) BEM(NS)

O(s) bem(ns) objeto(s) deste Leilão e que estiverem desocupados, poderá(ão) ser(em) visitado(s) pelos interessados no local, data e horário especificada conforme agendamento prévio com o leiloeiro contratado.

Telefone de contato para agendamentos: WhatsApp (34) 99988-1611.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo ao COMITENTE e/ou Leiloeiro, qualquer responsabilidade por defeitos, medidas e descrições, vícios de qualquer natureza, ou qualquer responsabilidade em realizar consertos, reparos, desmonte ou mesmo providências com a retirada ou transporte do bem arrematado, caso seja bem móvel.

5. DA FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS

Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente ao Leiloeiro em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone: Whats App (34) 99988-1611 ou por meio do e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com

6. DAS VISITAS PRÉVIAS AO(S) IMÓVEL(IS).

As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo portanto aos interessados, procederem à visita prévia e in-loco à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação ou garantia.

7. LANCES.

Os lances poderão ser ofertados eletronicamente através do portal: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado de conservação em que se encontra(m), não cabendo à Contratante e/ou Leiloeiro, qualquer responsabilidade quanto à conservação, reparos ou mesmo as providências quanto à transferência ou desocupação do(s) bem(ns), sendo que eventual ação de imissão na posse será de responsabilidade do ARREMATANTE, não podendo alegar desconhecimento desta possibilidade.

Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem previamente cadastrados no site e estando com o cadastro ativo, podendo participar on-line e por meio de acesso identificado sob exclusiva responsabilidade do lançador, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste Edital de Leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste Edital de Leilão e nas normas impostas pelo site. Para a participação de forma on-line, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará os lances em conformidade com as disposições do Edital. Os lances oferecidos on-line não garantem direitos ao ARREMATANTE em caso de recusa do Leiloeiro e/ou COMITENTE ou **por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por participar do leilão, não sendo cabível qualquer reclamação e/ou indenização a respeito.**

Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA e demais órgãos competentes.

Fica reservado ao COMITENTE, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel(is) ou bem(ns) móvel(is), pelo maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir o(s) bem(ns) em lotes, ou voltar lances, sempre por intermédio do Leiloeiro Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou em parte o presente Edital sem que caiba ao ARREMATANTE direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza, renunciando desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta possibilidade.

Os lances ofertados serão encaminhados para apreciação do COMITENTE e estarão sujeitos a sua aprovação e posteriormente a homologação da venda.

Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado e/ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão.

8. CONDUÇÃO DO LEILÃO.

Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia informada no site.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer desde que sejam homologados pelo COMITENTE.

O(s) valor(es) mínimo(s) determinado(s) pelo COMITENTE consta(m) na relação descritiva de cada item no “Anexo I” do presente Edital, sendo que, mesmo após os itens receberem lances, os valores ofertados serão submetidos a apreciação do COMITENTE.

Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação, não podendo os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

9. LANCES CONDICIONAIS.

Quando o maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo COMITENTE, o Leiloeiro poderá acolher “ou não os lances condicionais” os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelo COMITENTE.

No caso de desistência ou arrependimento do lance, o ARREMATANTE ficará obrigado a pagar 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance ao Comitente e também a comissão devida ao Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento) e caso não haja os devidos pagamentos o Leiloeiro e o Comitente poderão emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Lei nº21.981/32.

Caso o COMITENTE não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo ARREMATANTE.

10. DOS VALORES DE ARREMATACÃO Á VISTA E/OU Á PRÁZO.

O(s) bem(ns) está(ão) sendo ofertado(s) para pagamento à vista e também com a possibilidade de venda em parcelas, sendo que as condições serão verificadas diretamente junto ao COMITENTE, mediante prévia aprovação de crédito.

Caso seja ofertado o lance á prazo, será considerado e aceito as seguintes condições de pagamento: entrada mínima de 50% (cinquenta por cento) à vista e o saldo remanescente parcelado em até 03 (três) parcelas mensais, a critério de análise de crédito.

Para pagamento do arremate parcelado e independentemente do valor, estará sujeita à análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada, ainda, à aprovação do COMITENTE. Para a realização da análise, o ARREMATANTE deverá apresentar diretamente ao leiloeiro, cédula de identidade, CPF, comprovante de renda, última Declaração de Imposto de Renda e comprovante de residência originais ou autenticados, que deverão ser encaminhados em até 24 horas anteriores ao leilão, que será analisado e aprovado pelo COMITENTE. Após a análise de crédito mencionada, ficará a exclusivo critério do COMITENTE, aprovar ou não a venda parcelada, sem que a sua negativa lhe acarrete quaisquer ônus ou penalidades, não podendo os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

Caberá ao ARREMATANTE, o pagamento ao Leiloeiro da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do(s) bem(s) arrematado(s), independente de ser o valor de arrematação á vista ou á prazo.

11. DO PAGAMENTO E DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA.

O ARREMATANTE que tenha participado do leilão on-line, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. Os depósitos dos valores da comissão do Leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento), assim como do pagamento total ou parcial (se aprovado o parcelamento) da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a realização do leilão, sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com

Caso seja liberado a venda em parcelas, o cliente deverá ter sua proposta já aprovada previamente.

Somente propostas aprovadas previamente pelo COMITENTE, poderão ser utilizadas no leilão.

Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento / financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, devendo ser considerado pelo ARREMATANTE, a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado, frente ao limite aprovado.

Ainda que haja negativa da liberação de crédito pelo Comitente após o leilão, o ARREMATANTE não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro.

Até a data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo COMITENTE, nas seguintes hipóteses:

- a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE;
- b) por impossibilidade documental;
- c) quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal;
- d) quando a venda não atender aos interesses do COMITENTE (ainda que enquadrada nas condições do leilão);
- e) nos casos previstos em Lei.

Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo(s) bem(ns) arrematado(s) até aquele momento (incluindo-se a comissão do Leiloeiro, impostos e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados no mínimo em 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério do COMITENTE, o cancelamento da arrematação e a devolução dos valores nominais pagos pela compra do(s) bem(ns) móveis e/ou imóveis, excluindo-se o valor pago a título de sinal, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado o(s) bem(ns) à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago a título de multa, impostos, taxas e a comissão do Leiloeiro.

Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até a regularização destas, a critério único e exclusivo do COMITENTE.

Vencida a documentação da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção de novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo COMITENTE se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado a vista e/ou parcelado, responsável por todas as obrigações relativas ao(s) bem(ns), como tributos, taxas e despesas condominiais.

Eventual ação de imissão na posse de imóveis ocupados ficará sob a responsabilidade do ARREMATANTE, que exonera o COMITENTE de quaisquer responsabilidades em relação a tal.

Outorgada a Escritura Pública de Compra e Venda, o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE, bem como, efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do condomínio ao qual o imóvel eventualmente pertença bem como alteração de titular junto as concessionárias de água e energia, sob pena do ARREMATANTE incorrer em multa de 5% (cinco por cento) em favor do COMITENTE.

11. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.

São de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, serviços de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

12. DA VENDA EM CARÁTER AD-CORPUS E CONFORME O ESTADO FÍSICO DOS IMÓVEIS.

Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o(s) bem(ns) como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis arrematados, não podendo ainda alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização caso necessária.

Caso o imóvel esteja ocupado por terceiros, o ARREMATANTE assume o risco da arrematação do imóvel no estado em que efetivamente se encontra, independentemente de conseguir adentrar no imóvel 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 custeada e acompanhada, não tendo o COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) na situação em que se encontra(m) registrado(s) no Cartório de Registro de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o ARREMATANTE, de maneira irrevogável e

irretratável, a promover as regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias e da Receita Federal, que tenham por objeto a regularização do(s) imóvel(is) junto(s) aos cartórios e órgãos competentes, o que ocorrerá às expensas do ARREMATANTE.

O ARREMATANTE declara-se ciente de que a imissão na posse do(s) imóvel(is), bem como eventual desocupação, regularização possessória, reintegração de posse, despejo ou quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à sua plena utilização, serão de sua exclusiva responsabilidade, ônus e iniciativa.

O COMITENTE não se responsabiliza, em nenhuma hipótese, pela desocupação do(s) imóvel(is), nem pela adoção de medidas judiciais ou administrativas para tal fim, cabendo ao ARREMATANTE suportar integralmente todos os custos, despesas, honorários advocatícios, taxas, encargos e riscos decorrentes dessas providências.

O arrematante declara, para todos os fins de direito, que tem pleno, prévio e inequívoco conhecimento de todas as condições jurídicas, físicas, registrais e de ocupação do(s) imóvel(is) objeto do presente leilão, incluindo, mas não se limitando, a eventuais ônus, gravames, ações judiciais, pendências administrativas, restrições urbanísticas, ambientais ou de qualquer outra natureza, conforme descrito neste edital e em seus anexos.

Declara, ainda, que teve acesso às informações necessárias, inclusive quanto à possibilidade de existência de demandas judiciais em curso, ocupações por terceiros e demais particularidades, assumindo integral responsabilidade pela análise e verificação dessas condições, não podendo, em qualquer hipótese, alegar desconhecimento, erro, omissão de informação ou vício redibitório para pleitear a anulação da arrematação, abatimento de preço ou qualquer indenização.

A arrematação será realizada em caráter irrevogável e irretratável, no estado em que o(s) imóvel(is) se encontra(m), cabendo ao ARREMATANTE assumir integralmente todos os riscos inerentes à aquisição, inclusive quanto à situação fática, jurídica, ocupacional e documental do(s) bem(ns), exonerando o COMITENTE de qualquer responsabilidade futura relacionada a tais aspectos.

Na hipótese de existência de ações judiciais relacionadas ao(s) imóvel(is), o ARREMATANTE declara-se ciente de que a arrematação implicará na assunção dos riscos decorrentes dessas demandas, podendo, inclusive, ser chamado a suceder ou substituir o COMITENTE no polo ativo ou passivo das referidas ações, conforme o caso, assumindo integral responsabilidade por sua condução, custos e resultados.

O ARREMATANTE renuncia expressamente ao direito de pleitear qualquer indenização, compensação, ressarcimento ou abatimento de preço em face do COMITENTE, decorrente de dificuldades na posse, desocupação, regularização ou uso do imóvel, exceto nos casos expressamente previstos em lei e desde que comprovada conduta dolosa do COMITENTE.

13. DA CIENTIFICAÇÃO PRÉVIA ACERCA DE EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES DE USO DOS IMÓVEIS.

O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do(s) imóvel(is), não ficando o COMITENTE, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido, inclusive não respondendo por eventual contaminação do solo ou sub solo e/ou passivos de caráter ambiental.

14. PENALIDADES.

O não pagamento dos valores de arrematação e comissão do Leiloeiro, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro 5% (cinco por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto Lei nº 21.981/32.

O ARREMATANTE que descumprir com as obrigações e pagamentos, poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões on-line e presenciais futuros, pelo prazo de 12 (doze) meses.

Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, **principalmente à combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes:

(...)

Art. 90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com o intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação:

Pena-detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art.93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

Pena-detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art.95. Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

Pena-detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

15. DISPOSIÇÕES GERAIS.

Os pagamentos relativos à arrematação e a comissão do Leiloeiro, ficam subordinados a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o(s) bem(ns), livre(s) para ser(em) alienado(s), de imediato.

A responsabilidade do COMITENTE pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão do Leiloeiro. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo ARREMATANTE a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU ou ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo ARREMATANTE, o impedimento ao exercício da posse direta do(s) imóvel(is). Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no(s) imóvel(is) após a data da aquisição, pelas quais não poderá se quer pleitear direito de retenção do(s) imóvel(is), a menos que expressamente autorizadas pelo COMITENTE.

As fotos dos bens disponibilizadas no site do Leiloeiro, bem como as imagens de vídeo que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação de interesse na compra de qualquer bem(ns), deve-se dar somente após a visita física e análise das documentações do(s) imóvel(is).

Ao concorrer para a aquisição do(s) imóvel(is) por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Lei nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regulamenta a profissão de Leiloeiro Oficial.

Este edital com as condições para participação do leilão, estão disponíveis no site do Leiloeiro: www.leiloesbrasilcassiano.com.br

O ARREMATANTE declara estar ciente que o COMITENTE não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que o Leiloeiro é mero mandatário, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no(s) bem(ns) alienado(s), nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese e/ou natureza.

Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pelo Leiloeiro, através do telefone (34) 99988-1611 ou por e-mail: glenerleiloeiro@gmail.com

16. DAS PENDÊNCIAS JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS

Os ARREMATANTES serão informados e cientes das pendências representadas por ações judiciais relacionadas ao(s) imóvel(is), conforme descrição das ações relativas a cada unidade no Anexo I do presente edital.

Nos casos acima discriminados onde existem pendências representadas por ações judiciais, o ARREMATANTE assume integralmente os riscos decorrentes das ações judiciais em curso, ciente de que o resultado das demandas poderá impactar a consolidação plena da propriedade.

Tendo em vista as arrematações de imóvel(is) com pendência de ações judiciais conforme disposto no Anexo I, obriga-se o ARREMATANTE a substituir o COMITENTE no polo ativo da ação de imissão na posse movida pelo COMITENTE em face do(a) antigo(s) devedor(es) fiduciante(s), conforme relacionado no Anexo I deste edital, respectivamente em relação ao(s) imóvel(is) arrematado(s).

O instrumento de substabelecimento dos poderes ad judicia e especiais para a ação em questão, SEM RESERVAS, assinado pelos advogados do COMITENTE em favor dos advogados indicados pelo ARREMATANTE, ser-lhe-á entregue juntamente com a documentação de formalização da presente arrematação, não se responsabilizando o COMITENTE pelo eventual insucesso na ação de imissão na posse, decorrente de eventual vício processual na condução da respectiva demanda, pelo causídico eleito pelo ARREMATANTE.

A partir da substituição processual, todas as despesas judiciais, processuais e advocatícias correlatas ao mencionado processo serão integralmente assumidas pelo ARREMATANTE.

Os encargos tributários e condominiais do(s) imóvel(is) arrematado(s) que incidirem até a data da arrematação, serão de responsabilidade do COMITENTE. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento por parte do COMITENTE nos casos de invalidação dos leilões, ressalvado o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no(s) imóvel(is), que continuará(ão) sendo de sua responsabilidade.

Para os casos relacionados no Anexo I deste Edital, nos quais não tenha sido distribuída a correlata ação de Reintegração de Posse/Imissão na Posse, fica desde já cientificado o ARREMATANTE que a desocupação do(s) imóvel(is) e o ajuizamento das medidas judiciais pertinentes deverão ser por ele integralmente custeada e acompanhada, não tendo o COMITENTE qualquer responsabilidade sobre tal ato.

Fica eleito o Foro da Comarca de Araguari (MG), para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Uberlândia (MG), 06 de Julho de 2026.

Glener Brasil Cassiano
Leiloeiro Público Oficial
Mat. 470 –Jucemg

Anexo1-Imóveis:

Descrição

LOTES -

UF	Imóveis	Endereço	Área m²	Valor Venda Pretendido
MG	RAJA HILLS PILOTIS - MG	Av. Raja Gabágliã, nº 1.781 – Luxemburgo (Sobreloja), Belo Horizonte (MG)	742	R\$ 2.250.000
MG	RAJA HILSS 1º ANDAR - MG	Av. Raja Gabágliã, nº 1.781 – Luxemburgo (1º Andar) Belo Horizonte (MG)	483	R\$ 1.550.000