



EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO - 1º PÚBLICO LEILÃO: 16 de Julho de 2.026 (quinta-feira), com início á partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas. 2º PÚBLICO LEILÃO: 17 de Julho 2.026 (sexta-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 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 autorizado e contratado pelo Vendedor 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 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 **JULIANO PEREIRA DE MELO - CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A)**, sendo a responsabilidade do pagamento em nomes de **CAMPOFERT ARMAZÊNS GERAIS LTDA. – EPP (FIDUCIANTE) e CAMPOFERT COMÉRCIO, INDÚSTRIA, EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA. (INTERVENIENTE DEVEDORA). IMÓVEL(IS) OBJETO(S) DO LEILÃO: - Um imóvel rural situado no município de Campo Florido, desta comarca, na “Fazenda Ipuã”, que se constitui de uma sorte de terras de campos, sem benfeitorias, com a área de dois hectares, ou sejam, vinte mil metros quadrados, dentro do seguinte perímetro e confrontações: “Começa em um marco cravado na confluência das BR-262 e 424 e segue-se pela cerca da BR-262, por uma distância de cento e noventa e sete metros; deste ponto, vira-se à direita, com ângulo de 38°10’ e confrontando com terrenos do Patrimônio Municipal, percorre-se a distância de sessenta metros; daí, vira-se à direita com ângulo de 116°30’ e confrontando com a área remanescente de Adilson José Vieira de Almeida e sua mulher; segue-se pela distância de cento e setenta e oito metros; deste ponto, vira-se, finalmente, à direita, com ângulo de 78°30’ e confrontando com a BR-424, percorre-se a distância de cento e quarenta metros, até onde tiveram início estas medidas e confrontações, fechando assim a presente descrição, com suas instalações e/ou benfeitorias eventualmente existentes. Matrícula nº 47.666 do 2º CRI de Uberaba (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 pelas mesmas. 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 lance, 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 lance mínimo para venda do(s) referido(s) imóvel(is) com as respectivas benfeitorias no **PRIMEIRO LEILÃO**, no dia **16 de Julho de 2.026 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, será de conformidade com o mercado imobiliário de **CAMPO FLORIDO (MG)**, ou seja, igual ou superior que o valor de **R\$ 9.848.299,11 (nove milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e noventa e nove reais e onze centavos)**, 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



LEILÕES BRASIL CASSIANO

GLENER BRASIL CASSIANO

Matrícula Jucemg 470

Leiloeiro Oficial e Judicial
DESDE 2002

mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO). **Poderão ser aceitos lances com entrada de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas pelo INPC, sendo a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.** Caso não haja venda no PRIMEIRO LEILÃO, será realizado um **SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO** no mesmo site, no dia **17 de Julho de 2.026 (sexta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término á partir das 10:30 horas**, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja: **R\$ 16.689.099,32 (dezesesseis milhões, seiscentos e oitenta e nove mil, noventa e nove reais e trinta e dois centavos)**, e mais a comissão do leiloeiro no percentual de 5% (cinco por cento). Nos termos do artigo 27, § 2º, da Lei 9.514/1997, **poderão ser aceitos pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lances que correspondam a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem, também com entrada de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, e o restante em até 12 (doze) parcelas mensais, corrigidas pelo INPC, sendo a primeira 30 (trinta) dias após o pagamento da entrada.** 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. 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”, 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. Cabe aos interessados verificar, 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. 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. 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.

GLENER BRASIL CASSIANO
LEILOEIRO OFICIAL
MAT. JUCEMG 470