



RODRIGO DE OLIVEIRA LOPES

Leiloeiro Público Oficial

Mat. Jucemg - 613

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL LEI Nº 9514 DE 1997

RODRIGO DE OLIVEIRA LOPES, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCEMG nº 613 e CPF nº 013.868.366-21, devidamente autorizado pela **VERDE UMUARAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ nº 42.277.051/0001-05 e NIRE nº 31212319634, com sede na Avenida do Bálsamo, nº 298, prédio A, sala 123, Bairro Vallée, Uberlândia/MG, torna público que realizará leilão extrajudicial eletrônico para alienação do imóvel abaixo descrito, na forma do art. 27 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, por meio do portal www.leiloesuberlandia.com.br, no qual os interessados deverão habilitar-se previamente para ofertar lances on-line.

Devedores fiduciantes: PEDRO CUNHA RODRIGUES, CPF nº 083.708.756-29, e MICHELLE QUEIROZ VASCONCELOS CUNHA, CPF nº 091.938.276-28, qualificados no R-2 e no R-3 da matrícula nº 252.424 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG.

1 OBJETO DO LEILÃO

Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Aclimação, designado pelo lote nº 13 da quadra nº 04 do Loteamento Convencional Verde Umarama, medindo 10,00 metros de frente para a Alameda dos Guaranis; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 14; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 12; e 10,00 metros de fundo, confrontando com o lote 47, totalizando a área de 250,00 m². Imóvel objeto da matrícula nº 252.424 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG, CNM nº 032136.2.0252424-71.

2 SITUAÇÃO REGISTRAL

A propriedade do imóvel foi consolidada em nome da credora fiduciária **VERDE UMUARAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** por meio da AV-5-252.424, protocolada em 3 de setembro de 2026 e averbada em 18 de setembro de 2026, em razão da ausência de purgação da mora. A certidão de inteiro teor expedida em 18 de setembro de 2026 não indica outras constrições ou ônus reais vigentes posteriores à consolidação.

3 DATAS E CONDIÇÕES DOS LEILÕES

ETAPA	DATA	HORÁRIO	LANCE MÍNIMO
1º leilão	13/10/2026	13h30 às 14h30	R\$ 391.480,60
2º leilão	20/10/2026	13h30 às 14h30	R\$ 243.611,30

O valor mínimo do primeiro leilão é de R\$ 391.480,60 (trezentos e noventa e um mil, quatrocentos e oitenta reais e sessenta centavos). Não havendo lance igual ou superior a esse valor, será realizado o segundo leilão, no qual o lance mínimo será de R\$ 243.611,30 (duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e onze reais e trinta centavos), correspondente ao valor informado pela credora fiduciária para essa etapa.

4 PAGAMENTO E COMISSÃO

O pagamento do preço da arrematação deverá ser realizado à vista, conforme as instruções do leiloeiro e da credora fiduciária. Além do preço, o arrematante pagará comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro Público Oficial, calculada sobre o valor da arrematação e quitada separadamente.

5 ESTADO DO IMÓVEL E DESPESAS

O imóvel será alienado ad corpus, no estado físico, documental, de conservação e ocupação em que se encontrar, cabendo aos interessados realizar previamente todas as diligências que entenderem necessárias. Correrão por conta do arrematante o ITBI, os emolumentos de escritura e registro, as despesas de transferência, desocupação ou imissão na posse e os tributos e encargos que incidirem a partir da arrematação, observada a legislação aplicável quanto às obrigações anteriores.

6 DIREITO DE PREFERÊNCIA

Fica assegurado aos fiduciários, até a data de realização do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o imóvel mediante o pagamento do valor da dívida, acrescido das despesas, prêmios de seguro, encargos legais, contribuições condominiais, tributos, valores pagos para a consolidação, despesas de cobrança e leilão, custas e emolumentos, nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997.

7 DISPOSIÇÕES FINAIS

A participação no leilão implica conhecimento e aceitação integral deste edital. A matrícula, a documentação do imóvel e outras informações estarão disponíveis junto ao leiloeiro, no endereço profissional constante do rodapé e no portal eletrônico indicado.

Uberlândia/MG, 22 de setembro de 2026.

RODRIGO DE OLIVEIRA LOPES

Leiloeiro Público Oficial - Matrícula JUCEMG nº 613