

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DAS PARTES, DEVEDORES AVALISTAS FIDUCIANTES, CÔNJUGES E TERCEIROS INTERESSADOS Nº 205/2026.

NORMAS E CONDIÇÕES GERAIS DE LEILÃO: Cláudio Luiz Reis Araújo, Leiloeiro Público Oficial matriculado na JUCEMG sob o nº 658, devidamente autorizado pela **CREDORA FIDUCIÁRIA, COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO VALE DO RIO GRANDE LTDA – SICOOB UBERABA**, inscrita no CNPJ sob o nº **25.683.475/0001-50**, com sede na cidade de Uberaba – MG, à Avenida Leopoldino de Oliveira, nº 2.952, Bairro Estados Unidos, Uberaba/MG, Cep. Nº 38.015.000, **DEVEDORE FIDUCIANTE: LAÉRCIO MARQUES CAETANO, EMPRESÁRIO, CI-MG-10.818.844-PC/MG, CPF-517.387.326-49**, com endereço, **RESIDENTE E DOMICILIADO À AVENIDA VOLVENO MAREGA, Nº 448, BAIRRO CONJUNTO COSTA TELES II, CIDADE DE UBERABA-MG**, e como **AVALISTA: BRUNA CRISTINA ISMAEL PORTELA CAETANO, COMERCÍARIA, CI-MG-19.109.804-PC/MG, CPF-128.707.716-14, RESIDENTE E DOMICILIADA À AVENIDA VOLVENO MOREGA, Nº 448, BAIRRO CONJUNTO COSTA TELLES II, UBERABA-MG**, **INTIMAÇÃO DO DEVEDOR E AVALISTA:** Ficam o devedor fiduciante LAÉRCIO MARQUES CAETANO e sua esposa e avalista BRUNA CRISTINA ISMAEL PORTELA CAETANO intimados, por meio deste edital, das datas, horários e condições dos leilões, para a hipótese de não serem localizados nos endereços informados, sem prejuízo das comunicações individuais previstas no art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/1997, faz saber na forma da Lei nº 9.514/97 e do Decreto-lei 21.981/32 que levará a leilão público nº 205/2026 na modalidade **On-Line**, através do site www.crleiloes.com.br, o imóvel a seguir caracterizado, nas seguintes condições: **LOTE 001: IMÓVEL RURAL COM ÁREA DE 50,9142 HA (CINQUENTA HECTARES, NOVENTA E UM ARES E QUARENTA E DOIS CENTIARES), SITUADO NO MUNICÍPIO DE TAPIRA/MG, COMARCA DE ARAXÁ/MG, ORIGINARIAMENTE IDENTIFICADO COMO “GLEBA C”, NA FAZENDA CAPIVARA, E QUE, APÓS A DIVISÃO REGISTRADA NO R.2 DA MATRÍCULA Nº 76.916, PASSOU A DENOMINAR-SE FAZENDA COLIBRI DA CANASTRA. O IMÓVEL ENCONTRA-SE REGISTRADO NO LIVRO Nº 2 DO REGISTRO GERAL DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ/MG, ESTANDO SUAS CONFRONTAÇÕES, COORDENADAS GEOGRÁFICAS E DEMAIS CARACTERÍSTICAS DESCRITAS NA REFERIDA MATRÍCULA. ACESSO AO IMÓVEL: PARTINDO DE TAPIRA/MG, SEGUIR NO SENTIDO DO PARQUE DE EXPOSIÇÕES E BOQUEIRÃO POR APROXIMADAMENTE 12 KM ATÉ A PROPRIEDADE. RECURSOS HÍDRICOS: NASCENTES E UM RIACHO AO FUNDO DA PROPRIEDADE. BENFEITORIAS: CERCAS NAS DIVISAS; CASA-SEDE COM ÁGUA ENCANADA E CISTERNA; ENERGIA ELÉTRICA MONOFÁSICA; E POMAR COM PLANTAS FRUTÍFERAS. O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREA DE FÁCIL ACESSO, COM TRECHOS DE ESTRADA PAVIMENTADA NAS SERRAS E ESTRADAS DE TERRA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO ATÉ A PROPRIEDADE. DESOCUPAÇÃO, ITBI INCIDENTE SOBRE A AQUISIÇÃO, OS EMOLUMENTOS CARTORÁRIOS E DEMAIS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA, CORRERÃO POR CONTA DO ARREMATANTE. IMÓVEL OCUPADO. VALOR INICIAL PARA VENDA – DATA E HORA DO 1º LEILÃO ON-LINE: 08/10/2026, a partir das 13h00. Valor de avaliação para o primeiro leilão: R\$ 1.162.283,85 (um milhão, cento e sessenta e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), correspondente ao valor contratual de R\$ 1.120.112,40, atribuído em 05/08/2025 e atualizado pelo índice INPC. DATA E HORA DO SEGUNDO LEILÃO: Não sendo alcançado, no primeiro leilão, o valor atualizado da avaliação do imóvel, será este formalmente encerrado, realizando-se o segundo leilão no dia 08/10/2026, a partir das 14h00, por meio da plataforma www.crleiloes.com.br. O preço mínimo para venda no segundo leilão será de R\$ 581.141,93 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e quarenta e um reais e noventa e três centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação do imóvel, não sendo aceitos lances inferiores a esse montante. Por deliberação da credora fiduciária, o preço mínimo de venda no segundo leilão fica fixado em R\$ 581.141,93 (quinhentos e oitenta e um mil, cento e quarenta e um reais e noventa e três centavos), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação do imóvel, não sendo aceitos lances inferiores a esse montante. Desocupação e demais despesas inerentes, serão por conta do Adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. “A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado que se encontram. Todas as regularizações para transferência de documentação pós-venda existentes, serão de responsabilidade exclusiva do comprador.”** **PAGAMENTO:** A venda será realizada à vista, o arrematante vencedor deverá recolher o valor integral da arrematação em até 24 horas após o envio de dados bancários do valor da arrematação, a comissão do leiloeiro correspondente a 5% do valor da arrematação, mais despesa administrativa, mediante depósito em dinheiro, PIX ou TED nas contas indicadas pelo Leiloeiro,

Possibilidade de Pagamento Parcelado: Proposta escrita até o início do leilão, por valor não inferior ao da avaliação. Pagamento mínimo de 40% à vista; saldo remanescente poderá ser parcelado, diante de uma análise previa de crédito juntamente com a disponibilidade de concessão para adquirir o imóvel, será exclusivamente, realizada pela COMITENTE VENDEDOR e Propostas à vista sempre prevalecerão sobre as parceladas. **NO MESMO DIA DA ARREMATÇÃO.** Após os pagamentos se faz necessário o envio dos comprovantes, bem como cópias de documentos pessoais e comprovante de endereço para os e-mails: leiloeiro@crleiloes.com.br, juridico@crleiloes.com.br e através do número (31) 99615-7499 com a identificação do lote arrematado. Caso não seja apresentado os comprovantes e a documentação dentro do prazo previsto, será considerado desistência e a venda será cancelada com previsão de multa em favor da Cooperativa, sem prejuízo das demais sanções cíveis e criminais cabíveis. **COMISSÃO DO LEILOEIRO:** Caberá, ao arrematante a comissão do leiloeiro, no valor de 5% (Cinco por cento) da arrematação mais despesa Administrativa no valor de R\$1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais), de Taxa Administrativa, confecção de Editais, autos e mídias patrocinadas nas redes sociais, visando maior divulgação do referido Imóvel à venda (arcada pelo adjudicante), após a autorização de leilão e publicação de uma ou mais publicações obrigatórias do referido Edital, havendo acordo para quitação ou parcelamento do débito, será cobrado do **CREDOR FIDUCIÁRIO**, 2.5% (Dois e meio por cento) do valor do acordo, a serem pagas à vista por depósito em dinheiro, PIX ou TED, na conta indicada pelo Leiloeiro no prazo de até 24 Horas após o acordo, **2.5% (Dois e meio por cento) do valor do acordo em caso de acordo (arcada pelo CREDOR FIDUCIÁRIO a serem pagas à vista por depósito em dinheiro, PIX ou TED, após decretada a venda o valor de arrematação, deverá ser pago no prazo de até 24 horas após o envio de dados bancários pelo Leiloeiro, comissão e taxas, deverão ser pagos no mesmo dia da realização dos leilões, após ser declarado o vencedor e o envio de dados bancários pelo Leiloeiro, sendo que o valor da comissão e taxas, não compõe o valor do lance ofertado. Na hipótese do bem ser arrematado pelo fiduciante, será devida a comissão no percentual de 5% (Cinco por cento) sobre o valor da arrematação mais a taxa administrativa citada acima. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação ou acordo, mediante depósito em conta do leiloeiro. Em caso do não cumprimento das obrigações assumidas no prazo estabelecido, estará o arrematante, sujeito as ações cíveis pertinentes, inclusive, de título de perdas e danos. O direito de preferência do devedor fiduciante, previsto no §2º-b do artigo 27 da Lei 9514/97. O fiduciante poderá manifestar, por escrito, através dos e-mails; leiloeiro@crleiloes.com.br e juridico@crleiloes.com.br, sua intenção de exercer o direito de preferência diretamente ao Leiloeiro, que deverá comunicar imediatamente ao SICOOB UBERABA para apuração e informação dos valores devidos. O exercício do direito somente se aperfeiçoará mediante o pagamento integral e tempestivo do preço e de todos os encargos e despesas previstos no art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997. A simples manifestação de interesse, desacompanhada do efetivo pagamento, não suspenderá nem adiará os leilões. DO LEILÃO ON LINE:** Os interessados em participar do leilão *on-line* deverão se cadastrar e enviar a documentação exigida pelo próprio site www.crleiloes.com.br ou através do WhatsApp nº 31-99615-7499, deverá ainda habilitar-se ao leilão, com a antecedência de até uma hora antes do início do leilão, **Os dados fornecidos no ato do cadastro são protegidos conforme Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e criptografados.** Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à arrematação, transferência, ITBI e despesas cartoriais do imóvel, inclusive as despesas inerentes à documentação e regularização do imóvel junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, se necessário, conforme art. 30 da Lei 9.514/97. **Maiores informações pelos telefones: (31) 3991-8006 – (31) 99615-7499 (WhatsApp), (31) 99929-7499 e através do link – www.crleiloes.com.br. CIENTIFICAÇÃO (art. 889, seus incisos e parágrafo único, do CPC)** Ficam desde já cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site eletrônico informado. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro. Este edital está conforme a resolução n.º 236 de 13/07/2016 do CNJ. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e dos leilões estão disponíveis no portal www.crleiloes.com.br.

CLÁUDIO LUIZ REIS ARAÚJO
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL.
JUCEMG 658.