



# LEILÕES BRASIL

GLENER BRASIL CASSIANO

Leiloeiro Oficial e Judicial

**LEILOEIROS  
ASSOCIADOS**

Matrícula Jucemg 470  
Rodovia BR 365, Km 612, nº 550,  
Conj. Alvorada, Uberlândia, MG

Fones: (34) 3229-6161 e 99988-1611  
glenerleiloeiro@gmail.com  
www.leiloesbrasilcassiano.com.br

## EDITAL DE 1º E 2º PÚBLICOS LEILÕES EXTRA-JUDICIAIS E INTIMAÇÃO (Retificação publicações de 14/07/2023; 15/07/2023; e 18/07/2023)

1º PÚBLICO LEILÃO: 02 de Agosto de 2.023 (quarta-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas.

2º PÚBLICO LEILÃO: 03 de Agosto de 2.023 (quinta-feira), com início à partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas.

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 à Rod. BR 365, Km 612, s/nº, Conjunto Alvorada, Uberlândia (MG), fone (34) 3229-6161, CEP: 38.407-180, faz saber que devidamente autorizado e contratado pelo Vendedor ou Credor Fiduciário, venderá o imóvel a seguir identificado, 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, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, em PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, no dia, hora, 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 da credora fiduciária SICOOB CREDITRIL – COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PRODUTORES RURAIS E LIVRE ADMISSÃO DO TRIÂNGULO LTDA, instituição financeira com sede nesta cidade, situada à Rua Marciano de Ávila, 1066, Bairro Bom Jesus, inscrita no CNPJ sob o nº 41.669.227/0001-01 e responsabilidade do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) FLÁVIA LÍVIA DE SOUSA SILVEIRA, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 649.915.046-00, residente e domiciliada na Av. Liberdade, 1261, Morada da Colina, Uberlândia, MG, CEP 38411-002, UBERLÂNDIA TABELIONATO DE PROTESTOS, inscrita no CNPJ 21.296.033/0001-09, com sede na Rua Machado de Assis, 372, Centro, Uberlândia, MG, CEP 38400-112 e ESPÓLIO DE WILNO ROBERTO DE SOUSA SILVEIRA, inscrito no CPF sob o nº 004.977.546-49, na pessoa do inventariante Wilno Roberto de Sousa Silveira Filho, brasileiro, comerciante, estado civil ignorado, inscrita no CPF sob o nº 320.765.766-49, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont, 1045, Uberlândia, MG, CEP 38400-062.

IMÓVEIS OBJETO DO LEILÃO:

(a) imóvel de matrícula 58.298, do 2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA, MG, descrito como um "terreno medindo onze metros e cinquenta (11,50) centímetros de frente por cinquenta e cinco (55,00) metros de fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Machado de Assis; pelo lado direito com Orozimbo Fernandes de Oliveira; pelo lado esquerdo com a Empresa Teatral Paulista Ltda. "Cine Regente" e pelos fundos com Lauro Teixeira e Ivonio Santos.", com posterior averbação, de nº AV-5-58.357, da obra de um "prédio situado na Rua Machado de Assis n.º 372, com a área construída de 522,94m²". Imóvel este objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PRODUTORES RURAIS E DE LIVRE ADMISSÃO DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDITRIL conforme registro de nº R-14-58.298, protocolo 575.839, com 1º Aditivo em AV-15-58.298 e 2º Aditivo em AV-16-58.298., do(a) 2º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA – MG. Imóvel avaliado em R\$1.800.000,00, localizado da cidade de Uberlândia, MG.

(b) imóvel de matrícula 96.357, do 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE UBERLÂNDIA, MG, descrito como "Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Jardim Altamira, designado por lote n.º 08-A da quadra n.º. 35, medindo vinte (20,00) metros de frente e aos fundos, por cincoenta (50,00) metros de extensão dos lados, com a área de 1.000,00m2, confrontando pela frente com a Avenida Liberdade; pelo lado direito com o lote n.º. 09; pelo lado esquerdo com o lote n.º . 07A; e pelos fundos com o lote n.º. 25.", com posterior averbação, de nº AV-2-96.357, da obra de um "prédio situado na Avenida Liberdade, nº 1.261, com a área construída de 408,61m2 (residencial)". Imóvel este objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE PRODUTORES RURAIS E DE LIVRE ADMISSÃO DO TRIÂNGULO LTDA - SICOOB CREDITRIL conforme registro de nº R-5-96.357, protocolo 575.839, com 1º Aditivo em AV-6-96.357 e 2º Aditivo em AV-7-96.357. Imóvel avaliado em R\$2.500.000,00, localizado da cidade de Uberlândia, MG.

A regularização das benfeitorias existentes nos imóveis e a imissão de posse caso os mesmos estejam ocupados, o arrematante de cada imóvel ficará ciente que será o responsável pelas mesmas.

A venda se dará na modalidade ad corpus, de forma individualizada de cada imóvel, à vista 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 dos arrematantes.

O lance mínimo para venda de cada imóvel com suas respectivas benfeitorias no PRIMEIRO LEILÃO, no dia 02 de Agosto de 2.023 (quarta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, será de conformidade com o mercado imobiliário de Uberlândia, ou seja, para o imóvel (a), o valor de R\$ 2.570.000,00 (dois milhões, quinhentos e setenta mil reais), e para o imóvel (b) o valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), tudo de acordo com o inciso VI do artigo 24 e 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, de todos os imóveis, será realizado um SEGUNDO PÚBLICO E ÚLTIMO LEILÃO no dia 03 de Agosto de 2.023 (quinta-feira), com início a partir das 10:00 horas e término à partir das 10:30 horas, dos imóveis restantes, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada, ou seja, R\$ 3.609.007,79 (três milhões, seiscentos e nove mil e sete reais e setenta e oito centavos), acrescido da comissão do leiloeiro no percentual de 5% (CINCO POR CENTO), oportunidade em que o imóvel (a) terá o valor mínimo de R\$ 1.829.406,05 (um milhão, oitocentos e vinte e nove mil, quatrocentos e seis reais e cinco centavos), mais a referida comissão, e o imóvel (b) terá o valor mínimo de R\$ 1.779.601,74 (um milhão, setecentos e setenta e nove mil, seiscentos e um reais e setenta e quatro centavos), mais a referida comissão.

O Leiloeiro acha-se habilitado a fornecer informações pormenorizadas aos interessados sobre o imóvel. Ficam desde já intimados 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.

Os referidos imóveis serão arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. 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 imóvel, cabendo aos interessados vistoriarem o bem 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 respectivo imóvel levado a leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes da transferência do imóvel, 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 imóvel, 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 imóvel 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**