

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO ELETRÔNICO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Lei nº 9.514/97

1º LEILÃO: 24 de março de 2026, encerrando às 11h00min (horário de Brasília)

2º LEILÃO: 27 de março de 2026, encerrando às 11h00min (horário de Brasília)

ALGLÉCIO BUENO DA SILVA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 052, CPF.: xxx.xxx.xxx-91, com endereço na Avenida Sonnemberg, n. 6674, Conj.Castelo Branco, Qd, 07, Lt. 02, Bairro: Cidade Jardim, Goiânia- GO, CEP: 74413-125, Telefone: (62) 4107-0711; **FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o PÚBLICO LEILÃO na modalidade eletrônica, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pela CREDORA FIDUCIÁRIA:** A SEMENTEIRA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ sob o n. 02.680.106/0001-09, devidamente averbado na matrícula do imóvel sob nº R3 – 10.984, **nos termos do celebrado com o DEVEDOR EMITENTE E GARANTIDOR FIDUCIANTE, SILVIO INÁCIO DE MOURA, o qual está devidamente qualificado na certidão de matrícula do imóvel.**

IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Imóvel de Matrícula 10.984, do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOIANÁPOLIS-GO: Imóvel: Gleba 01EA (desmembrado), com a área de 520,88m², situado na GO-415, km 02, Zona urbana, nesta cidade, com os seguintes limites e confrontações: 11,25m de frente para a GO-415, pelo fundo 11,25m confrontando com a Gleba 01, pelo lado direito 46,30 confrontando Gleba 01D e pelo lado esquerdo 46,30m confrontando com a Gleba 01E (remanescente). Procedência: Matrícula nº 10.600, Registro Geral de Imóveis de Goianápolis/GO.

Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e ao disposto na Cédula de Crédito Bancário, são designados os leilões indicados a seguir:

1º LEILÃO: 24 de março de 2026, encerrando às 11h00min (horário de Brasília) com lance mínimo igual ou superior a R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), nos termos do art. 27, § 1º da Lei 9514/97, não havendo lances no 1º Leilão fica designado o **2º LEILÃO: 27 de março de 2026, encerrando às 11h00min (horário de Brasília)** arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior ao valor atualizado da dívida R\$ 484.018,28 (Quatrocentos e oitenta e quatro mil, dezoito reais e vinte e oito centavos, nos termos do art. 27, § 2º da Lei 9514/97.

O 1º e 2º LEILÃO serão realizados por meio do site www.buenoleiloes.com.br, sendo que para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder o cadastramento com antecedência mínima de 24h, aceitando os termos e regras do referido site.

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s). A solicitação, pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), para o exercício do direito de preferência deverá ser realizada diretamente a **CREDORA FIDUCIÁRIA** por meio do e-mail: douglasantoniodias@hotmail.com, podendo, também, ser realizada por meio do WhatsApp de nº (62) 99233-2423.

Para o exercício do **direito de preferência** por parte do(s) devedor(es) fiduciante(s), o pagamento deverá ser realizado até a data da celebração do segundo leilão. O valor a ser integralizado corresponderá ao **valor fixado para o segundo leilão**, o qual engloba a totalidade da dívida, somada aos encargos, despesas e demais cominações legais. Adicionalmente, caberá ao(s) devedor(es) a responsabilidade pelo pagamento da comissão do leiloeiro, estabelecida em **5% (cinco por cento)** sobre o montante total pago para a quitação da preferência.

Caso o(s) devedor(es) fiduciante(s) **não efetue(m)** o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos neste Edital, considerar-se-á **configurada** a sua desistência do exercício do

direito de preferência. Nesse caso, o imóvel será alienado ao licitante que ofertar o maior lance, desde que respeitado o valor mínimo estipulado para cada leilão.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor/credor até a data do leilão. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, impostos de transmissão, registros etc., despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como eventual desocupação do imóvel, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Imóvel ocupado.

DO ESTADO DE OCUPAÇÃO: O imóvel é vendido no estado de conservação e ocupação em que se encontra. O **ARREMATANTE** declara-se ciente de que o bem está **OCUPADO**, assumindo total e exclusiva responsabilidade por todas as providências, custas e medidas (judiciais ou extrajudiciais) necessárias para a desocupação e imissão na posse, nos termos do **Art. 30 da Lei nº 9.514/97**.

A **CREDORA FIDUCIÁRIA** não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade da **CREDORA FIDUCIÁRIA** por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada, pela **CREDORA FIDUCIÁRIA** e arrematante, no prazo de 30 (trinta dias) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal; caso o imóvel se encontre ocupado, será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Todos os procedimentos, referente à documentação e informações, pós Leilão, deverão ser realizados e esclarecido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA**, devendo o arrematante entrar em contato direto com o vendedor para finalizar os procedimentos de escrituração e registro do imóvel.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar a **CREDORA FIDUCIÁRIA**, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará a **CREDORA FIDUCIÁRIA** cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

A **CREDORA FIDUCIÁRIA** está obrigada a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de

“lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08/10/1998.

A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que o imóvel se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e os encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

Serão de responsabilidade do COMPRADOR todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis junto aos órgãos públicos, incluindo, sem se limitar o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e averbações de qualquer natureza, bem como todos os encargos para liberação dos imóveis com eventuais pendências ou ônus.

O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, no prazo máximo de 24 horas após arrematação, por meio de depósito em conta de titularidade da **CREDORA FIDUCIÁRIA**: A SEMENTEIRA PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA., CNPJ: 02.680.106/0001-09 BANCO: Banco do Brasil, Agência: 0324-7, Conta Corrente: 3823-7, sendo vedado qualquer outra forma de pagamento.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da alienação, será paga pelo (a) adquirente/arrematante, à vista, no prazo máximo de 24 horas após arrematação, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco CAIXA ECONOMICA FEDERAL (104), Agência 1626, Conta Corrente: 000588254326-2, Titular: ALGLÉCIO BUENO DA SILVA.

O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado. Realizado o Leilão a comissão do Leiloeiro não será devolvida em hipótese alguma.

O Termo de Arrematação deverá ser assinado pelo leiloeiro e pelo arrematante por meio de assinatura eletrônica via plataforma Gov.br, devendo o arrematante proceder com o devido cadastro junto a plataforma Gov.br para fins de formalização da assinatura digital.

O não pagamento da arrematação, da comissão do Leiloeiro e da assinatura do Termo de Arrematação pelo arrematante, dentro do prazo de 24 horas, será considerado como desistente.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II, e do Art. 786 do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

Serão da responsabilidade do adquirente: Realizar a iniciativa necessária para registro da escritura, inclusive a obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com o consequente pagamento, às suas expensas, de taxas, impostos, emolumentos, registros dentre outros; efetuar o pagamento de impostos incidentes sobre os imóveis, dentre eles IPTU, taxas condominiais, foro e demais taxas, a vencerem a partir da data arrematação.

O edital completo encontra-se disponível no site do leiloeiro www.buenoleiloes.com.br, o qual o participante declara ter lido e concordado com os seus termos e condições ali estabelecidos.

ATENÇÃO: É parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do imóvel, bem como as suas divisas e confrontações antes da realização da alienação. As demais condições obedecerão ao que regula Lei 9.514/97 e ao Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

Edital publicado no site do leiloeiro www.leiloesgoias.com.br na forma do artigo 27, § 10, da Lei 9.514/97.

EDITAL APROVADO PELA CREDORA FIDUCIÁRIA EM ____/____/____

Assinatura da CREDORA FIDUCIÁRIA: