



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL

(LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9.514/97)

Primeiro Leilão (Eletrônico): 08/07/2024 às 14:30h

Segundo Leilão (Simultâneo): 23/07/2024 às 14:30h

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob n.085, com escritório situado na Avenida Presidente Vargas, Qd.R, Lote 0, nº 266, Ed. Centro Comercial Le Monde, sala 1003, Jardim Marconal, CEP 75.901-551, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA, CNPJ nº 09.033.698/001-16, com sede na Rua Costa Gomes, s/n, Jardim Marconal, na cidade de Rio Verde – Goiás**, nos termos das Cédulas de Crédito Bancário – CCB no 88815 de 13/06/2019 e conforme Termo Aditivo de retificação nº Controle SISBR 125124, doravante denominado vendedor, os imóveis constantes das matrículas 41.510 e 6.363, devidamente registrados no 1º Tabelionato e Registro de Imóveis de Rondonópolis-MT, foram dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, EMITENTE: MÁRCIA DIAS FERREIRA, brasileira, solteira, CPF: 714.852.281-15, residente em Rua 8, Parque Solar do Agreste, Qd.8, Lt.150, Rio Verde-GO.AVALISTA E GARANTIDOR FIDUCIANTE: Sônia Elizabeth Nattes Ferreira, inscrita no CPF n. 785.364.728-04 e Carlos Augusto Pereira dos Santos, inscrito no CPF n. 276.551.688-06, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online(eletrônico)**, através do **PORTAL www.vecchileiloes.com.br**, nos termos da Lei nº **14.711/2023 e 9514/97**, no dia **08/07/2024, com início à partir das 14:30hs, em PRIMEIRO LEILÃO caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances online o 2º. Leilão, na data 23/07/2024 à partir das 14:30hs, COM LANCE MÍNIMO IGUAL OU SUPERIOR ao valor do débito conforme o art.27§2º da Lei 14.133/2021 e 9.514/97.** Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro www.vecchileiloes.com.br, em catálogos ou em qualquer outro veículo de comunicação consideram o horário oficial de Brasília- DF. **Os imóveis abaixo descritos, com a propriedade consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO:**

1 - Matrícula n. 41.510 - Uma área de terras pastais e lavradas, designada como lote no 01, com 10 alqueires paulistas, ou sejam 24,20 hectares, localizada no distrito - de Nova Galiléia, zona rural deste município de Rondonópolis-MT com os seguintes limites e confrontações:- O marco do ponto de partida (M.P.P), fica cravado na divisa com a área 02 de onde parte com rumo de 33º 22'SW,divisando com terras de quem de direito, na distância de 643,60 metros até- o M.I; daí segue com rumo de 55º29'NW, divisando com uma estrada vicinal na distância de 368,95 metros até o M.2; daí segue com rumo de 32º21'NE, divisando com terras de quem de direito, na distância de 630,45 metros, - até o M.3; daí segue com rumo de 55º 29'SE, divisando com terras de quem de direito, na distância de 370,00 metros até o M.P.P, ponto de partida do presente roteiro. R\$ 361.693,21 (trezentos e sessenta e um mil seiscentos e noventa e três reais e vinte e um centavos);

2 - Matrícula n. 6.363 - Uma casa residencial, sob n. 91 (noventa e um) da rua E, localizada na COHAB e seu respectivo terreno, com a área de 230,00m2 (duzentos e trinta metros quadrados), medindo 11,50 metros. de frente e igual dimensão na linha dos fundos, por 20,00 metros de ambos OS lados, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente para a rua E; pelo lado direito com a rua Rio Branco; pelo lado esquerdo dividindo com a casa n. 101; e aos fundos com a casa n. 92. R\$ 238.716,11(duzentos e trinta e oito mil setecentos e dezesseis reais e onze centavos).

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais), conforme art. 24, parágrafo único, da Lei nº 9.514/97;

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 723.843,90 (setecentos e vinte e três mil oitocentos e quarenta e três reais e noventa centavos);

Regras do Leilão Eletrônico: Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site www.vecchileiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, clicando na opção login(novo cadastro) , para novos usuários, com antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas, antes do início do leilão presencial, não sendo aceitas habilitações após esse prazo, ou acessando diretamente o leilão de seu interesse através de seu LOGIN e SENHA. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o comitente vendedor e o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. O envio de lances online se dará exclusivamente através do site www.vecchileiloes.com.br, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido, em igualdade de condições com os participantes presentes no auditório do leilão de modo presencial, na disputa pelo lote do leilão. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, e eventual irregularidade ou necessidade de averbação de construção, ampliação ou reforma, será objeto de regularização e encargos junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE ATÉ 24HS APÓS A ARREMATACÃO em conta a ser informada pelo leiloeiro. Caso não seja feito o pagamento pelo primeiro arrematante, será passado imediatamente ao segundo e assim por diante.

COMISSÃO: Taxa de Comissão de Leilão: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga à vista, pelo arrematante/comprador, o valor da comissão não está inclusa no valor do lance. A taxa de comissão será devida mesmo em caso de desistência da arrematação, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de pagamento no prazo previsto. Na hipótese do devedor fiduciante exercer, nos termos do §2º-B do art. 27 da Lei 14.711/2023 e 9514/97, seu direito de preferência, ficará responsável pelo pagamento, além do valor da dívida e das despesas previstas no referido dispositivo legal, também da taxa de comissão de leilão (5% sobre o valor da dívida), à qual fará jus o leiloeiro. O proponente vencedor por meio de lance on-line terá prazo de 24 horas depois de comunicado expressamente, para efetuar o pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, conforme edital. No caso do não cumprimento da obrigação assumida de pagamento da totalidade do preço e da comissão do leiloeiro, no prazo estabelecido, não será concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos.

Condições Gerais: O imóvel será arrematado nas condições e estado de conservação em que se encontra. As medidas (inclusive da área construída, se houver) e confrontações constantes no presente edital deverão ser consideradas meramente enunciativas. 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 dos imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem o bem. Também é objeto dos leilões previstos neste edital eventual área construída sobre o terreno ofertado, cabendo ao arrematante, se necessário, arcar com os custos e regularizar ou demolir eventuais áreas construídas que não estiverem averbadas. Cabe aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel levado à leilão, inclusive, mas não somente, restrições ambientais, incluindo possível TAC. Caberá ao arrematante arcar com os custos e tributos incidentes na transferência do imóvel, inclusive, mas não somente, custas com lavratura da escritura, taxas, ITBI, custos com georeferenciamento (se necessário), dentre outros. O arrematante não poderá alegar, sob qualquer forma ou pretexto, o desconhecimento das condições do presente Edital de Leilão. Ônus e Dívidas: O bem será entregue ao arrematante livre de ônus e débitos. Caberá ao arrematante diligenciar a respeito de eventuais dívidas de IPTU, não podendo, posteriormente, alegar desconhecimento. **Missão na Posse:** O arrematante será imitado na posse após a transferência do imóvel para o seu nome. Na hipótese do imóvel estar ocupado, caberá ao arrematante tomar todas as providências bem como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel. Penalidades: Na hipótese do arrematante não honrar com o pagamento do valor do lance no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita, cabendo ao arrematante arcar com a taxa de comissão do leiloeiro, assim como multa equivalente a 10% do valor do lance não quitado, esta a ser revertida em favor do credor fiduciário, sem prejuízo de eventuais perdas e danos a serem apurados. E o vencedor passará a ser o segundo maior lance ofertado. Por intermédio do presente edital, fica devidamente ciente, da data, local e condições dos leilões: o **VEDOR: MÁRCIA DIAS FERREIRA.AVALISTA E GARANTIDOR FIDUCIANTE: SÔNIA ELIZABETH NATTES FERREIRA E CARLOS AUGUSTO PEREIRA DOS SANTOS.** Não podendo ser alegado desconhecimento. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740.EMAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.**

Rio Verde-Go, 07 de junho de 2024.