

EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL
(*LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97*)

Primeiro Leilão (Eletrônico): 24/10/2024 às 13:30h

Segundo Leilão (Simultâneo): 08/11/2024 às 13:30h

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 E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – Goiás, Contrato nº 245488 derivativo do guarda-chuva nº248, DE 26/11/2021 doravante denominado vendedor, o imóvel constante das matrículas nº 1091, 22980, 22981 e 23508, fora dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, EMITENTE: **RANGELIS DE SOUSA FIGUEREDO**, inscrito no CPF sob o nº 019.617.071-01, brasileiro, solteiro, produtor rural, Carteira Nacional de Habilitação nº 04298278429 DETRAN/GO, que poderá ser encontrado no seguinte endereço: Rua Rubi QD 22 LT 23, s/nº, Conjunto Ouro Branco, Santa Helena de Goiás, CEP: 75920-000. GARANTIDOR FIDUCIANTE: O MESMO. 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, artigo 27 e parágrafos, **no dia 24/10/2024, com início à partir das 13:30hs, em PRIMEIRO LEILÃO caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances online o 2º. Leilão, na data 08/11/2024 à partir das 13:30hs, COM LANCE MÍNIMO IGUAL OU SUPERIOR ao valor do débito conforme o art.27§2º da Lei 14.711/2023 e 9514/97**). 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.**

BENS NO LEILÃO:

1 - O imóvel de matrícula nº. 10.901 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI - Um terreno para construção, situado na cidade de Santa Helena - Go, Conjunto Ouro Branco, designado por Lote 23, Quadra 22, com a área total de 253,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a Rua Rubi, igual metragem nos fundos, dividindo com o lote nº 18; 23,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com o lote 24 e pela esquerda com os lotes nºs 21 e 22, todos da mesma quadra, com a distância de mais ou menos 18,00 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Av. Esmeraldas. Imóvel situado entre a rua Bahia e Av. das Esmeraldas. Procedência – matrícula nº 6.079, fls. 48, livro 2-22.

2 - O imóvel de matrícula nº. 22.980 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI - Um terreno para construção, situado na cidade de Santa Helena - Go, no “Condomínio Residencial Figueiredo 1”, Bairro Parque Industrial Ipeguary, denominado por 1º Terreno. No valor de R\$: 26.000,00 (vinte e seis mil reais), um terreno com a área total de 260,00 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50% da área total do terreno, dentro da área maior de 520,00 metros quadrados, designado por Lote 11, Quadra 10, medindo 6,50 metros de frente para a Rua Professora Luiza de Araújo e Silva (Ant. Maranhão); 6,50 metros no fundo, dividindo com parte do lote 24; 40,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote 10; 40,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 11A; todos da mesma quadra

3 - O imóvel de matrícula nº. 22.981 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI - Um terreno para construção, situado na cidade de Santa Helena - Go, no “Condomínio Residencial Figueiredo 1”, Bairro Parque Industrial Ipeguary, denominado por 2º Terreno. No valor de R\$: 26.000,00 (vinte e seis mil reais), um terreno com a área total de 260,00 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 50% da área total do terreno, dentro da área maior de 520,00 metros quadrados, designado por Lote 11A, Quadra 10, medindo 6,50 metros de frente para a Rua Professora Luiza de Araújo e Silva (Ant. Maranhão); 6,50 metros no fundo, dividindo com parte do lote 24; 40,00 metros na lateral direita, dividindo com o lote 11; 40,00 metros pela lateral esquerda, dividindo com o lote 12 e 12A; todos da mesma quadra.

4 - O imóvel de matrícula nº. 23.508 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Um terreno para construção, na cidade de Santa Helena - Go, no “Condomínio Residencial Figueiredo-1”, à Rua Prof. Luiza de Araújo e Silva (ant. Maranhão), Bairro Parque Industrial Ipeguary, denominado por 2º Terreno, com a área total de 159,96 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 10,25% da área total do terreno, dentro da área maior de 1.560,44 metros quadrados, designado por Lote 6a, Quadra 13, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Luzia de Araújo e Silva (ant. Maranhão); 6,00 metros no fundo, dividindo com parte do lote 05; 26,66 metros na lateral direita, dividindo com o lote 6b; 26,66 metros pela lateral esquerda, dividindo com lote 06, todos da mesma quadra.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 270.000,00 (DUZENTOS E SETENTA MIL REAIS).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO) R\$ R\$ 296.149,57 (Duzentos e noventa e seis mil cento e quarenta e nove reais e cinquenta e sete 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, de seu conhecimento. 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 ARREMATAÇÃO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE ATÉ 24HS APÓS A ARREMATAÇÃO 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 Lei 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 concretizado 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. **Imissão 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. Intimação: Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões.

EMITENTE: RANGELIS DE SOUSA FIGUEREDO, inscrito no CPF sob o nº 019.617.071-01, brasileiro, solteiro, produtor rural, Carteira Nacional de Habilitação nº 04298278429 DETRAN/GO, que poderá ser encontrado no seguinte **endereço:** Rua Rubi QD 22 LT 23, s/nº, Conjunto Ouro Branco, Santa Helena de Goiás, CEP: 75920- 000. **GARANTIDOR FIDUCIANTE: O MESMO.** 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, 23 de setembro de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085