



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL

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

Primeiro Leilão (Eletrônico): 21/10/2024 às 13:40h

Segundo Leilão (Eletrônico): 21/10/2024 às 14:40h

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-SICOOB EMPRESARIAL**, CNPJ nº 09.033.698/0001-16 com sede na Rua Teófilo De Melo Cabral (Antiga Rua Dez), Esquina Com Av. Presidentes, nº 1444, Qd. 08, Lt. 13/16, Jardim Goiás, CEP: 75.903-290, Rio Verde-GO, nos termos das Cédulas de Crédito Bancário – CCB nº 196149, doravante denominado credor, o imóvel constante das matrículas nº 106.389 e 106.390, devidamente registrado no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos de Rio Verde, Goiás, que foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: **JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO**, inscrito no CPF: 052.398.931-87, Estado Civil: casado, ENDEREÇO: RUA RUI BARBOSA – 1100 – SETOR CENTRAL – RIO VERDE – GO CEP: 75901-250.AVALISTA: **JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO**, inscrito no CPF: 696.150.801-44, Estado Civil: casado, CONJUGE/COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA/AVALISTA: **IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO**, inscrita no CPF 743.684.271-49.CONJUGE/COMPANHEIRO(A)DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: **TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO**, inscrita no CPF: 071.423.071-53;

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 21/10/2024, com início à partir das 13:40hs, em **PRIMEIRO LEILÃO** caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances online o 2º. Leilão, na data de 21/10/2024 à partir das 14:40hs, **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. **O imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO:**

IMÓVEIS MATRÍCULAS nº 106.389: “UM TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 660,60 M², SITUADO NA AVENIDA SE-1, SETOR EMPRESARIAL, NESTA CIDADE, LOTE 02 DA QUADRA 01, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS: 15,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA SE-1; 15,00M. DE FUNDO COM A VANDA MARTINS; 44,04 M. NA LATERAL DIREITA COM O LOTE 03; 44,04 M. NA LATERAL ESQUERDA COM O LOTE 01 OU ATUAIS CONFRONTANTES.”

MATRÍCULA nº 106.390: “UM TERRENO COM ÁREA TOTAL DE 660,69 M², SITUADO NA AVENIDA SE-1, SETOR EMPRESARIAL, NESTA CIDADE, LOTE 03 DA QUADRA 01, DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS: 15,00M DE FRENTE PARA A AVENIDA SE-1; 15,00M. DE FUNDO COM A VANDA MARTINS; 44,05 M. NA LATERAL DIREITA COM O LOTE 04; 44,04 M. NA LATERAL ESQUERDA COM O LOTE 02 OU ATUAIS CONFRONTANTES”.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.255.225,50(UM MILHÃO DUZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL DUZENTOS E VINTE E CINCO REAIS E CINQUENTA CENTAVOS);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 904.458,64(NOVECENTOS E QUATRO MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E SESENTA E QUATRO 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. **PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, até a vigência do 2º Leilão, acrescida dos encargos e despesas legais, mediante comunicação formal ao Leiloeiro Oficial, observando as exigências legais, normativas e editalícias (parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97);

APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA REGISTRADA: Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Comitente, bem como, quando houver necessidade de efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

DA FRAUDE: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação, pois a obrigação é irrevogável e irretroatável de aquisição do bem contemplado por esse Edital. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida ao leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

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 georreferenciamento (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 de o imóvel estar ocupado, caberá ao arrematante tomar todas as providências bem como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel. Por intermédio do presente edital, fica devidamente ciente, da data, local e condições dos leilões: os **DEVEDORES: EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO**, inscrito no CPF: 052.398.931-87, **AVALISTA: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO**, inscrito no CPF: 696.150.801-44, **CONJUGE/COMPANHEIRO DO AVALISTA/AVALISTA: IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO**, inscrita no CPF 743.684.271-49. **CONJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO**, inscrita no CPF: 071.423.071-53;

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, 15 de outubro de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085