



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

**Primeiro Leilão (ELETRÔNICO): 19/12/2024 às 13:30h**

**Segundo Leilão (ELETRÔNICO): 20/12/2024 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.

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº. 266, valor R\$5.000,000,00(cinco milhões de reais), CCB 181216 – LIMITE DE CHEQUE ESPECIAL, valor R\$30.000,00(trinta mil reais), 252350 – CCB EMPRESTIMO – valor R\$1.402.733,39(um milhão quatrocentos e dois mil setecentos e trinta e três reais), 252408 – CCB EMPRESTIMO – valor R\$377.658,99(trezentos e setenta e sete mil seiscentos e cinquenta e oito reais e noventa e nove centavos), 255625 CCB EMPRESTIMO – R\$500.000,00(quinhentos mil reais), 260055 -CCB EMPRESTIMO – valor R\$206.956,35(duzentos e seis mil novecentos e cinquenta e seis reais e trinta e cinco centavos), 269961 CCB EMPRESTIMO – R\$118.864,76(cento e dezoito mil oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos), 333992 – CCB EMPRESTIMO – R\$434.627,30(quatrocentos e trinta e quatro mil seiscentos e vinte e sete reais e trinta centavos), TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO DE CRÉDITO Nº181216;**

**EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 857.785.671-20, residente e domiciliado na Rua Leon Batista Alberti, Quadra 12, Lote 02, Residencial Michelangelo, Mineiros-GO. **ANGELICA VANESSA TUBIAS SIMOES**, inscrito no CPF sob o nº 965.324.161-34, do lar, casada, brasileira e poderá ser encontrado no endereço Rua Leon Battista Alberti, s/n, Qd. 12, Lt. 02, Residencial Michelangelo, Mineiros/GO, CEP 75.834-060. E-mail: angelicav@hotmail.com, **INTERVENIENTE ANUENTE - GARANTIDORES FIDUCIANTES:** LUCAS RIBEIRO SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 011.631.191-64, casado, brasileiro e poderá ser encontrado no endereço Alameda das Petúnias, s/n, Qd. 15, Lt. 06, Loteamento Jardim Florença, Mineiros/GO, CEP 75.833-230. E-mail: lucas.simoes@marfrig.com.br. e sua esposa JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 700.636.561-91, farmacêutica, casada, brasileira e poderá ser encontrado no endereço Alameda das Petúnias, s/n, Qd. 15, Lt. 06, Loteamento Jardim Florença, Mineiros/GO, CEP 75.833-230. contato: (64) 9-9984-3050 / (64) 9-9933-0814.

Levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online(eletrônico)**, através do **PORTAL [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)**, nos termos da Lei nº 14.711/2023 e 9514/97, artigo 27 e parágrafos, **PRIMEIRO LEILÃO (ABERTO PARA LANCES COM 05 DIAS DE ANTECEDÊNCIA)** até o dia 19/12/2024, com término às 13:30hs, caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances o segundo leilão online sem intervalo às 13:31hs do dia 19/12/2024 até o dia 20/12/2024 com seu término às 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). Sobrevindo lance nos 3(três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, e o cronômetro voltará enquanto houver disputa. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.vecchileiloes.com.br](http://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. **19.848** - **IMÓVEL REGISTRADO NO LIVRO 02, 1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MINEIROS.:** UMA PARTE DE TERRAS, situada na "FAZENDA FLORES", lugar denominado "COQUEIROS", deste município, com a área de (157,74,38ha) cento e cinquenta e sete hectares, setenta e quatro ares e trinta e oito centiares, que está compreendida dentro do seguinte perímetro: "TEM

INÍCIO no canto do aramado corredor da rodovia; daí segue limitando com Ariolando Borges de Rezende e posteriormente com Magno Borges de Rezende pelo aramado do corredor acompanhando suas curvas com os seguintes azimutes e distâncias: 346°08'19" - 1.585,805m; 7°35'36" - 428,656; 359°41'44" - 843,701; 359°48'15" - 108,300m; 28°18'18" - 224,027m até o canto do aramado; daí segue confrontando com Romildo Carapiá pelo aramado com o azimute de 100°08'13" - 311,702m vai até a nascente do Córrego Bebedouro; por cuja Bebedouro abaixo o marco na sua margem direita; daí segue limitando com José Belmiro Simão Filho com os seguintes azimutes e distâncias: 234°22'28" - 616,71m; 267°35'20" - 291,56m; 138°41'00" - 199,72m; 213°52'22" - 460,06m e 137°43'12" - 1.057,34m vai até o marco no aramado; daí segue limitando com Antônio P. Martins pelo dito aramado com o azimute de 208°16'13" e medindo 1.193,26m vai até o canto do aramado de onde se iniciou a descrição deste perímetro". OBS: A área descrita acima está incluída parte da área de RESERVA LEGAL já averbada conforme AV-7-12.192 do Livro 2, ficha nº 01, do SRI local, ou seja, 31,57,87ha (trinta e um hectares, cinquenta e sete ares e oitenta e sete centiares), que está compreendida dentro do seguinte perímetro: "TEM INÍCIO no ponto no aramado; daí segue pelo dito aramado com o azimute de 28°18'18" e medindo 140,74m vai até o canto do aramado; daí segue limitando com Romildo Carapiá pelo aramado com o azimute de 100°08'13" e distância de 267,598m vai até a nascente do Córrego do Bebedouro; daí segue margeando dito Bebedouro abaixo até o ponto a 30m de sua margem direita; daí segue limitando com José Belmiro Simão Filho com o azimute de 234°22'28" e medindo 616,71m vai até o ponto; deste segue limitando com área remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: 301°26'08" - 328,11m; 39°42'38" - 237,782m; 301°42'00" - 507,614m vai até o ponto no aramado de onde se iniciou a descrição deste perímetro"; devidamente cadastrada no INCRA sob nº 932060 0171752 – área total 315,4ha – módulo fiscal 60 – nº de módulos fiscais 5,26 – f.m.p. 2,0 – Denominação do Imóvel Rural Fazenda Flores – Localização do Imóvel Rural Rodovia BR-364 a direita 5 km = Nome do Detentor José Belmiro Simões Filho – Nº do Imóvel na Receita Federal 1.070.015-3.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$10.915.875,70(DEZ MILHÕES NOVECENTOS E QUINZE MIL OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E SETENTA CENTAVOS);**

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$5.804.245,89(CINCO MILHÕES OITOCENTOS E QUATRO MIL DUZENTOS E QUARENTA E CINCO REAIS E OITENTA E NOVE CENTAVOS)**

**REGRAS DO LEILÃO ELETRÔNICO:** Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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 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 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.

**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 de o 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: JOSÉ BELMIRO SIMÕES FILHO, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 857.785.671-20, residente e domiciliado na Rua Leon Batista Alberti, Quadra 12, Lote 02, Residencial Michelangelo, Mineiros-GO. ANGELICA VANESSA TUBIAS SIMOES, inscrito no CPF sob o nº 965.324.161-34, do lar, casada, brasileira e poderá ser encontrado no endereço Rua Leon Battista Alberti, s/n, Qd. 12, Lt. 02, Residencial Michelangelo, Mineiros/GO, CEP 75.834-060. E-mail: angelicav@hotmail.com, **INTERVENIENTE ANUENTE - GARANTIDORES FIDUCIANTES:** LUCAS RIBEIRO SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 011.631.191-64, casado, brasileiro e poderá ser encontrado no endereço Alameda das Petúnias, s/n, Qd. 15, Lt. 06, Loteamento Jardim Florença, Mineiros/GO, CEP 75.833-230. E-mail: lucas.simoes@marfrig.com.br. e sua esposa JOANNA DIAS CARVALHO SIMÕES, inscrito no CPF sob o nº 700.636.561-91, farmacêutica, casada, brasileira e poderá ser encontrado no endereço Alameda das Petúnias, s/n, Qd. 15, Lt. 06, Loteamento Jardim Florença, Mineiros/GO, CEP 75.833-230. contato: (64) 9-9984-3050 / (64) 9-9933-0814. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740.EMAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.

Rio Verde-Go, 27 de novembro de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO  
JUCEG 085