



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

Primeiro Leilão (ELETRÔNICO): 21/01/2025 às 13:30h

Segundo Leilão (ELETRÔNICO): 22/01/2025 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. 269358, valor R\$200.000,00(duzentos mil reais) e TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO DE CRÉDITO;

EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOÃO ROSA GOMES, brasileiro, solteiro, CPF: 197.193.101-20, residente e domiciliado na Rua RG 4, S/N – GAMELEIRA 2, Q14, L20 – RIO VERDE – GO – CEP: 75907330, endereço eletrônico: joaorosa.gomes@hotmail.com, profissão: PRODUTOR AGROPECUÁRIO;

INTERVENIENTE ANUENTE - GARANTIDORES FIDUCIANTES: JOÃO ROSA GOMES JUNIOR, brasileiro, solteiro, CPF: 701.135.131-00, residente e domiciliado na Rua R-07, S/N – CONJ. VILA VERDE, Q14, L09 – RIO VERDE – GO – CEP: 75900000, endereço eletrônico: joaorosa45@gmail.com, profissão: PRODUTOR AGROPECUÁRIO;

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, PRIMEIRO LEILÃO (ABERTO PARA LANCES COM 05 DIAS DE ANTECEDÊNCIA) até o dia 21/01/2025, 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 21/01/2025 até o dia 22/01/2025 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, 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. 96.727 - IMÓVEL REGISTRADO NO LIVRO 02, Fazenda Rioverdinho Monte Alegre, neste município, constante de: "Uma parte de terras, com a área total de 9,7598 hectares de campos, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice B3T-M-2198, (Longitude: -51°04'05.701", Latitude: -17°40'43.402" e Altitude 767.37 m), deste segue confrontando com CNS: 02.612-0; Mat. 61.694, e 61.687 FAZENDA RIO VERDINHO - MONTE ALEGRE no azimute 136° 45' 12" e distância de 310,382 m até o vértice B3T-M-08815, (Longitude: -51 °03'58.486", Latitude: -17° 40'50.755" e Altitude 750.25 m); no azimute 136° 45'07" e distância 327,147 m até o vértice B3T-M-2177, (Longitude: -51°03'50.881", Latitude: -17° 40'58.505" e Altitude 749.92 m); no azimute 257° 22'18" e distância 230,791 m até o vértice B3T-M-2178, (Longitude: -51 ° 03'58.522", Latitude: -17° 41 '00.146" e Altitude 745.14 m); deste segue confrontando com VERTENTE de uma margem para a outra no azimute 283° 49'50" e distância 3,218 m até o vértice B3T-M-2179, (Longitude: -51 °03'58.628", Latitude: -17° 41'00.121" e Altitude 745.28 m); deste segue confrontando com VERTENTE pela margem direita a jusante no azimute 126°48'36" e distância 37,770 m até o vértice B3TP-22158, (Longitude: -51°03'57.602", Latitude: -17°41'00.857" e Altitude 742.29 m); no azimute 206°56'37" e distância 43,321m até o vértice B3T-P-22159, (Longitude: -51°03'58.268", Latitude: -17°41'02.113" e Altitude 741.16 m); no azimute 200° 53'00" e distância 33,567 m até o vértice B3T-P-22160, (Longitude: -51°03'58.674", Latitude: -17°41'03.133" e Altitude 741.36 m); no azimute

222 ° 49'00" e distância 31,396 m até o vértice B3T-M-08837, (Longitude: -51 °03'59.398", Latitude: -17°41'03.882" e Altitude 738.39 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 I; mat. 61.685 FAZENDA RIO VERDINHO - MONTE ALEGRE no azimute 274°26'20" e distância 52,443 m até o vértice B3T-M-08836, (Longitude: -51° 04'01.172", Latitude: -17°41'03.750" e Altitude 742.76 m); no azimute 350°57'36" e distância 30,199 m até o vértice B3T-M-08835, (Longitude: -51 ° 04'01.333", Latitude: -17°41'02.780" e Altitude 744.28 m); no azimute 351°09'20" e distância 124,220 m até o vértice B3T-M-08834, (Longitude: -51 ° 04'01.981", Latitude: -17 ° 40'58.788" e Altitude 747.33 m); no azimute 346°57'03" e distância 485,617 m até o vértice B3T-M-2198, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - I CRA, conforme certificação nº 08889027-EE45-492A- 95AD-524E4188FE7 A. ART nº TRT BR2020074534 l devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9500849449988. Perímetro: 1.710,07m.

ÔNUS:
AV.01 – GEORREFERENCIAMENTO
AV.02 – REMISSÃO/RESERVA LEGAL;
R03 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
AV.04 – ADITIVO – INCLUIR DEVEDOR FIDUCIANTE
AV.05 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO – PROC. 5558720-26.2024.8.09.0137 – NATUREZA DA AÇÃO ANULATÓRIA – 1ª VC DE RIO VERDE – GO;
AV.06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE;

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$400.000,00(QUATROCENTOS MIL REAIS);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$251.571,51(duzentos e cinquenta e um mil quinhentos e setenta e um reais e cinquenta e um 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 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 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 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:

EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JOÃO ROSA GOMES, brasileiro, solteiro, CPF: 197.193.101-20, residente e domiciliado na Rua RG 4, S/N – GAMELEIRA 2, Q14, L20 – RIO VERDE – GO – CEP: 75907330, endereço eletrônico: joaorosa.gomes@hotmail.com, profissão: PRODUTOR AGROPECUÁRIO;

INTERVENIENTE ANUENTE - GARANTIDORES FIDUCIANTES: JOÃO ROSA GOMES JUNIOR, brasileiro, solteiro, CPF/CNPJ 701.135.131-00, residente e domiciliado na Rua R-07, S/N – CONJ. VILA VERDE, Q14, L09 – RIO VERDE – GO – CEP: 75900000, endereço eletrônico: joaorosa45@gmail.com, profissão: PRODUTOR AGROPECUÁRIO;

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740.EMAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.

Rio Verde-Go, 17 de dezembro de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085