

**EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL**

(LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97)

**Primeiro Leilão (ELETRÔNICO): 12/03/2025 às 13:00h**

**Segundo Leilão (ELETRÔNICO): 13/03/2025 às 13:00h**

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 122: CCB's derivativas do limite guarda chuva, nºs 195054 Bens e Serviços, 241920 Capital de Giro Rural, e 270172 Capital de Giro Rural**

**EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** José Belmiro Simões Filho, inscrito no CPF sob o nº 857.785.671-20, produtor rural, casado, brasileiro e poderá ser encontrado no endereço Avenida Dante Alighieri, QD 12 LT 02 esq. Leon Battista Albert, Loteamento Michelângelo – Mineiros-GO, CEP: 75834066, endereço eletrônico: [simoesevana@hotmail.com](mailto:simoesevana@hotmail.com).

**AVALISTA, INTERVENIENTE, GARANTIDOR, DEVEDOR SOLIDÁRIO:** Angelica Vanessa Tubias Simões, inscrita no CPF: 965.324.161-34, casada, do lar, que poderá ser encontrada no endereço: Avenida Dante Alighieri, QD 12 LT 02 esq. Leon Battista Albert, Loteamento Michelângelo – Mineiros-GO, CEP: 75834066, endereço eletrônico: [angelicav@hotmail.com](mailto:angelicav@hotmail.com).

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 12/03/2025, com término às 13:00hs, caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances o segundo leilão online sem intervalo às 13:01hs do dia 12/03/2025 até o dia 13/03/2025 com seu término às 13:00hs, 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 os 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 - **MATRÍCULA Nº. 43.158** - consiste em “Um terreno, constante do Lote nº 01 (um) da Quadra nº 12 (doze), do Loteamento Residencial Michelângelo, situado na zona urbana deste município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, sito na Rua Canova esquina com a Avenida Dante Alighieri, com a área de 312,50m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros quadrados e meio), dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 8,00 metros, dando para a Rua Canova; com um chanfrado na esquina de 7,07 metros; lado direito 20,00 metros, dando para a Avenida Dante Alighieri; lado esquerdo 25,00 metros, confrontando com o Lote 03; e, fundo 13,00 metros, confrontando com o Lote 02.”

ÔNUS:

AV-2 - RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS.

AV-3 – CONSTRUÇÃO.

R-4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

AV-5 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Processo nº 5206284-33.2022.8.09.0106.

AV-6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

2 - **MATRÍCULA Nº. 43.159** - consiste em “Um terreno, constante do Lote nº 02 (dois) da Quadra nº 12 (doze), do Loteamento Residencial Michelângelo, situado na zona urbana deste município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, sito na Rua Leon Battista Alberti esquina com a Avenida Dante Alighieri, com a área de 312,50m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros

quadrados e meio), dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 8,00 metros, dando para a Rua Leon Battista Alberti; com um chanfrado na esquina de 7,07 metros; lado direito 25,00 metros, confrontando com o Lote 04; lado esquerdo 20,00 metros, dando para a Avenida Dante Alighieri; e, fundo 13,00 metros, confrontando com o Lote 01.

ÔNUS:

AV-2 - RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS.

AV-3 – CONSTRUÇÃO.

R-4 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

AV-5 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Processo nº 5206284-33.2022.8.09.0106.

AV-6 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$847.380,00(OITOCENTOS E QUARENTA E SETE MIL TREZENTOS E OITENTA REAIS;**

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 462.241,24 (QUATROCENTOS E SESSENTA E DOIS MIL, DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E VINTE 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](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.

**CONDICÕES 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.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis. Art. 358 do Código Penal: Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Em caso de disputa, e não cumprimento no prazo pelo arrematante vencedor, será repassado para o arrematante do segundo maior lance.

**DA VISTORIA NO IMÓVEL:** Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail (contato@vecchileiloes.com.br ou vecchileiloes@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

**INTIMAÇÃO: EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** José Belmiro Simões Filho, inscrito no CPF sob o nº 857.785.671-20, produtor rural, casado, brasileiro e poderá ser encontrado no endereço Avenida Dante Alighieri, QD 12 LT 02 eq. Leon Battista Albert, Loteamento Michelângelo – Mineiros-GO, CEP: 75834066, endereço eletrônico: [simoesevana@hotmail.com](mailto:simoesevana@hotmail.com).

**AVALISTA, INTERVENIENTE, GARANTIDOR, DEVEDOR SOLIDÁRIO:** Angelica Vanessa Tubias Simões, inscrita no CPF: 965.324.161-34, casada, do lar, que poderá ser encontrada no endereço: Avenida Dante Alighieri, QD 12 LT 02 eq. Leon Battista Albert, Loteamento Michelângelo – Mineiros-GO, CEP: 75834066, endereço eletrônico: [angelicav@hotmail.com](mailto:angelicav@hotmail.com).

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

Rio Verde-Go, 04 de fevereiro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO  
JUCEG 085

