

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

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, Leiloeiro Público, inscrito na JUCEG sob nº 085, com escritório situado na Av. Pres. Vargas, Qd 07, Lotes 01/07 e 10/14 - Edifício Soul Business, Sala: 1402 - Odília, Rio Verde - GO, 75908-844, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE JATAÍ E REGIÃO LTDA-SICOOB COOPREM**, CNPJ nº 10.143.499/0001-40, com sede na Rua João Rosa Soares, 78, Centro, Jataí-Go, CEP: 75800060

CÉDULA(S) DE CRÉDITO BANCÁRIO: 90436 (LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA); **90966, 109366 e 001** (VINCULADAS A ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 90436).

EMITENTE DEVEDOR:

MARLENE GOMES DE LIMA, CNPJ-MF: 26.325.161/0001-49, Endereço: Rua Assembleia de Deus, nº 297, Qd. 08, Lt. 14, Setor Epaminondas II, Jataí-Go. CEP: 75805125. Endereço Eletrônico: marlene.gomeslima@hotmail.com.

AVALISTA:

MARLENE GOMES DE LIMA, brasileira, solteira, inscrita sob o CPF nº 450.508.641-00, documento de identificação: Carteira de Identidade: nº 1445922 – Órgão expedidor: SSP-GO – Data de emissão: 03/12/1986, Endereço: Avenida Maria Vieira Cunha, nº 10, Setor Epaminondas II, Qd. 01, Lt. 03, Jataí-Go. CEP: 75805122. Endereço Eletrônico: denise.sousa@sicoobcooprem.coop.br

GARANTIDOR FIDUCIANTE:

FERNANDA SODRE LIMA, brasileira, solteira, Comerciante varejista, inscrita sob o CPF nº 031.251.661-44, documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: nº 05324946769, Órgão expedidor: DETRAN-GO, Data de emissão: 19/01/2022, Endereço: Avenida Maria Vieira Cunha, nº 10, Setor Epaminondas II, Qd. 01, Lt. 03, Jataí-Go. CEP: 75805122. Endereço Eletrônico: fernanda.sodre.lima@hotmail.com.

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:

DATAS DOS LEILÕES:

PRIMEIRO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances 20/06/2025 às 13:00hs até o dia: 26/06/2025 às 13:00h (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 26/06/2025 às 13:01 até o dia 27/06/2025 às 13:00h (regressiva);

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, 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.**

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 344.439,00 (trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 260.268,26 (duzentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e seis centavos).

BEM(NS) NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 46.204: UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade de Jataí-Go, no loteamento denominado Conjunto Rio Claro 1ª etapa, LOTE 10, DA QUADRA 02, à Alameda Santos Dumont, medindo 11,00 metros de frente e de fundo, por 23,00 metros de cada lado, limitando ao fundo com o lote 08, à direita com o lote 11 e à esquerda com o lote 04, com a área de 253,00m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Confrontações: limitando ao fundo com o lote 08, à direita com o lote 11 e à esquerda com o lote 04; Acessibilidade (principais vias): Alameda Santos Dumont (antiga AVENIDA PRESIDENTE JUSCELINO KUBITSCHK); Benfeitorias: Ponto comercial; Aspectos físicos: Obra em Alvenaria; Infraestrutura: Asfalto, Rede Elétrica, Rede de Água; Utilização atual: Imóvel Alugado; imóvel está de acordo com a lei municipal. Obs.: Imóvel com

acabamento antigo, em mau estado de conservação, telhado danificado, forro de PVC danificado, casa baixa, varandas de telha de amianto, imóvel necessita reforma. Critérios da Avaliação: Pesquisa de mercado/opinião de valor para compra e venda com método comparativo.

Valor da avaliação do imóvel:

Lote: 253,00m² x R\$ 750,00 = R\$ 189.000,00

Edificação 163,62m² x R\$ 950,00m² = R\$ 155.439,00

VALOR TOTAL = R\$ 344.439,00 (trezentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais).

ÔNUS:

AV-01: sobre o lote objeto da presente matrícula existe uma casa residencial, TIPO GO-I-2-47, com a área de 47,00m², com os seguintes cômodos: 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, revestimento interno e externo com pintura simples, com piso de cimento, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, sem forro, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de cimento amianto.

AV-04: CONSTRUÇÃO. Uma edificação residencial, com área total de 163,620m², sendo reforma a área de 47,00m², já averbada, e 116,62 referente a ampliação, inscrita no cadastro imobiliário sob o n° 1011.018.0002.0010.001, passando a ter 144,49m² referente a área Residencial com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro social, 01 dispensa, 01 área de serviço, 01 varanda, 01 lavabo, revestimento interno com pintura simples, revestimento externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, forro PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, parte da cobertura com telhas de fibrocimento e outra parte com telhas de material cerâmico; e 19,13m² referente a área Comercial com os seguintes cômodos: 01 sala, 01 closet, 01 lavabo, revestimento interno com pintura simples, revestimento externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, parte da cobertura com telhas de fibrocimento, e outra parte com telhas de material cerâmico.

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 de o

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, está 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 irretroatáveis. 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 DEVEDOR: MARLENE GOMES DE LIMA; **AVALISTA:** MARLENE GOMES DE LIMA; **GARANTIDOR FIDUCIANTE:** FERNANDA SODRE LIMA.

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

JATAÍ-GO, 28 de maio de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085