EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL
(LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97)
Primeiro Leilão *(ELETRÔNICO): 20/10*2025 às 14:00h
Segundo Leilão *(ELETRÔNICO): 21/10*2025 às 14:00h

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob n.085, com escritório situado na Av. Pres. Vargas, Odília, Ed. Soul Business, Sala 1402, Rio Verde - GO, CEP 75908-844, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES, CNPJ n° 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: 424166 (LIMITE DE CRÉDITO COM GARANTIA GUARDA-CHUVA COM TERMO ADITIVO), **425523** (OPERAÇÃO VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 424166, COM TERMO ADITIVO) **430752** (OPERAÇÃO VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 424166) **478105** (OPERAÇÃO VINCULADA À CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – LIMITE GUARDA-CHUVA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO Nº 424166).

DEVEDOR / EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:
DENIS DE CAMPOS BERNARDES, brasileiro, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob o nº 221.070.371-91, documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: 00852078239, Detran-GO. 2019-07-17. residente e domiciliado na Rua 29, 591, Qd. 08, Lt. H, Vila Baylão, CEP - 75.906-424, Rio Verde-GO.

CÔNJUGE / GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:
TEREZINHA DE FATIMA PIMENTA BERNARDES, brasileira, casada, produtora agropecuária, inscrita no CPF sob o nº 276.082.801-82, documento de identificação, Carteira de Identidade: nº 589521 – Órgão expedidor: SSP-GO – Data de emissão: 10/11/2011, residente e domiciliada na Rua 29, 591, Qd. 08, Lt. H, Vila Baylão, CEP - 75.906-424, Rio Verde-GO. Endereço Eletrônico: deniscber@outlook.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 15/10/2025 às 14:00hs até o dia 20/10/2025 às 14:00h (regressiva);
SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 20/10/2025 às 14:01hs até o dia 21/10/2025 às 14:00h (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.**

BENS NO LEILÃO:
MATRÍCULA Nº 75.279. Rio Verde-GO. "Um prédio residencial de construção moderna e material de primeira categoria, coberta de telhas vogatex, paredes de tijolos, com 11 cômodos, sendo: um alpendre - abrigo, uma sala, uma sala para escritório, uma copa, uma cozinha, dois quartos, um apartamento, dois banheiros, um corredor de circulação, piso, parte de granitina, parte de tacos e parte de cerâmica, todo forrado de lajotas, instalações d'água, elétrica e sanitária completas, e ainda, nos fundos, uma dependência ligada ao prédio acima por uma laje de concreto, coberta de telhas colonial, paredes de tijolos, com 4 cômodos, sendo: uma área de serviços, uma cozinha, um banheiro, um quarto, piso de cerâmica, toda forrada, situado na Avenida Presidente Vargas, n° 925, nesta cidade, e seu respectivo

terreno com a área total de 540,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 45,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Avenida Presidente Vargas, fundos com Antônio Teodoro de Freitas, lateral direita com Yolanda Ferreira da Silva e lateral esquerda com Osório Leão Santa Cruz, ou atuais confrontantes".

ÔNUS:
AV-02: Procede-se a esta averbação, para constar que a casa descrita no caput foi demolida, ficando o terreno sem benfeitorias.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R$ 8.390.060,00 (oito milhões, trezentos e noventa mil e sessenta reais).
VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R$ 7.930.139,29 (sete milhões, novecentos e trinta mil, cento e trinta e nove reais e vinte 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 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 eletrônico, 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 ARREMATAÇÃO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE ATÉ 24HS APÓS A ARREMATAÇÃO 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 concretizado 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 imitido 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lanços 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 lanço.

DA VISTORIA NO IMÓVEL: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visitação 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: **DEVEDOR / EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:** DENIS DE CAMPOS BERNARDES; **GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:** TEREZINHA DE FATIMA PIMENTA BERNARDES.

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

Rio Verde-Go, 01 de outubro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

Assinado de forma digital por MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100
Dados: 2025.10.01 17:09:25 -03'00'

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085