

**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: 105291** (limite de crédito com garantia guarda-chuva); **106071** (operação vinculada à cédula de crédito bancário – limite guarda-chuva); **108652** (confissão e renegociação de dívida); **7767-1 153553-4 5461-4** (termo aditivo à cédula de crédito bancário – limite guarda-chuva); **128478** (confissão e renegociação de dívida); **108803** (confissão e renegociação de dívida com termo aditivo);

**EMITENTE / DEVEDOR:**

LIMA & CARNEIRO LTDA, empresa inscrita sob o CNPJ-MF nº 03.839.326/0001-03, com sede na Joaquim Cândido, 1100, Qd. G, Lt. 06, Centro, Jataí-GO. CEP: 75800053. Endereço eletrônico: rodolfotukano@gmail.com.

**AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE:**

OTACILIO CARNEIRO DE CARVALHO, brasileiro, produtor agropecuário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, inscrito sob o CPF nº 054.586.761-49, documento de identificação: Carteira Nacional de Habilitação CNH: Nº 02656324349 – Órgão expedidor: DETRAN-GO – Data de emissão: 24/08/2021; residente na Rua Professor Samuel Graham, 171, Centro, Jataí-GO. CEP: 75800057.

**CÔNJUGUE / COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA E GARANTIDOR FIDUCIANTE / INTERVENIENTE ANUENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE:**

GIZELDA LIMA CARNEIRO, brasileira, do lar, casada, inscrita sob o CPF nº 873.660.371-68, documento de identificação: Carteira de Identidade, Nº 1814268, Órgão expedidor: SSP-GO, data de emissão: 07/03/1986; residente na Rua Professor Samuel Graham, nº 171, Centro, Jataí-GO. Endereço Eletrônico: rodolfotukano@gmail.com.

Levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online (eletrônico)**, através do PORTAL [www.vechileiloes.com.br](http://www.vechileiloes.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 24/10/2025 às 14:00hs até o dia 29/10/2025 às 14:00h (regressiva);

**SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO):** aberto para lances dia 29/10/2025 às 14:01hs até o dia 30/10/2025 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.vechileiloes.com.br](http://www.vechileiloes.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\$ 461.629,00** (quatrocentos e sessenta e um mil e seiscentos e vinte e nove reais).

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 726.420,52** (setecentos e vinte e seis mil, quatrocentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos).

**BEM(NS) NO LEILÃO:**

**MATRÍCULA Nº 15.410 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI:** Jataí-GO. PARTE DE UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, referente a segunda parte, da quadra da letra "G", parte do lote de número sete (07), na Vila Santa Maria, à Rua Joaquim Caetano, medindo seis metros e trinta centímetros (6,30) de frente e de fundo pra vinte e cinco (25) metros de cada lado, limitando à direita com o lote 8, à esquerda com o remanescente do lote e ao fundo com o lote 05. Registro Aquisitivo: 38.050, folhas 33, do livro 3AI. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 06 de agosto de 1986.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** Confrontações: limitando à direita com o lote 8, à esquerda com o remanescente

do lote e ao fundo com o lote 05; Acessibilidade (principais vias): Rua Joaquim Caetano; Benfeitorias: Galpão comercial sendo e um depósito; Aspectos físicos: Alvenaria e estrutura metálica; Infraestrutura: Asfalto, Água e Rede Elétrica; Utilização atual: Comercio de material de construção desativado; Imóvel está de acordo com a lei municipal; Critérios da Avaliação: Pesquisa de mercado/opinião de valor para compra e venda com método comparativo.

#### **ÔNUS:**

R-04: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 105291 – Limite Guarda Chuva – Abertura de Limite de Crédito, a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda – Sicoob Cooprem, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40.

AV-05: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 5553124-72.2019.8.09.0093.

AV-06: INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 6126257-14.2024.8.09.0094.

**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 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](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 eletrônico, 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 concretizado 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 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: LIMA & CARNEIRO LTDA; AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: OTACILIO CARNEIRO DE CARVALHO; CÔNJUGUE/COMPANHEIRO(A) DO AVALISTA E GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: GIZELDA LIMA CARNEIRO.

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

JATAÍ-GO, 03 de outubro de 2025.

**MARCIANO AGUIAR CARNEIRO**  
**Leiloeiro Público - Juceg 085**