



## **EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS.**

**FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e alienação, através do leiloeiro MARCIANO AGUIAR CARNEIRO devidamente registrado na **JUCEG** sob a matrícula nº 085, **JUCESP** sob a matrícula nº 1430, **JUCEB** sob a matrícula nº 22/55567585, **JUCEMAT** sob a matrícula nº 116, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), devidamente indicado pelo comitente, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS):** FAZENDA CEDRO COM 550,9244ha, na cidade de Novo São Joaquim-MT avaliada em aproximadamente R\$ 18.000.000,00 (Dezoito milhões de reais).

**Valor da Avaliação:** R\$ 18.000.000,00 (Dezoito milhões de reais).

Valor de Lance Inicial: R\$ 14.000.000,00 (Quatorze milhões de reais), válido para lances à vista.

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) ou por telefone (62) 999309922, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens, nem sempre será permitida pelo mesmo.

**DA DATA:** A alienação por iniciativa particular será realizada na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal: [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), Os interessados devem apresentar suas propostas a contar a partir da publicação do presente edital. Serão aceitas propostas até **03/11/2025 às 17h00**.

### **FORMA DE PAGAMENTO:**

**LANCE À VISTA:** Pagamento integral no valor de R\$ 14.000.000,00 (Quatorze milhões de reais), em até 48 (quarenta e oito) horas após a assinatura do auto de arrematação.

**PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO:** Pagamento de R\$ 18.000.000,00 (Dezoito milhões de reais) com 40% de entrada no ato da arrematação e o saldo em até 2 anos , sendo 1 parcela a cada ano, ou 24 parcelas mensais, corrigidas pela variação da taxa selic, soja ou boi, neste caso o bem ficará alienado fiduciariamente até a quitação.

**LEILOEIRO:** A alienação por iniciativa particular será conduzida pelo leiloeiro Oficial Marciano Aguiar Carneiro, devidamente registrado na **JUCEG** sob a matrícula nº 085, **JUCESP** sob a matrícula nº 1430, **JUCEB** sob a matrícula nº 22/55567585, **JUCEMAT** sob a matrícula nº 116, **único responsável legal pela Alienação e pelos termos deste edital.**

**DAS PROPOSTAS:** As propostas de pagamento parcelado deverão ser ofertadas através do email: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) a proposta apresentada pelo licitante, Pessoa Física ou Jurídica, deve conter: 1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante; 2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas,



rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações; 3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada; 4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação; 5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de alienação por iniciativa particular; 6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador; 7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta; 8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detêm poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta; 9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

**APURAÇÃO DAS PROPOSTAS:** Assim que feita a proposta, o Leiloeiro irá apresentar ao comitente as mesmas recebidas através do email: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) para análise deste.

**DOS ÔNUS:** Eventuais ônus correrão por conta do proponente, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a alienação, assim, nada será devido pelo proponente ao credor hipotecário. Também correrão por conta do proponente as despesas e a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. As despesas de transferência e encargos incidentes correrão por conta exclusiva do arrematante.

**DA VENDA FEITA DIRETO COM O PROPRIETÁRIO NO DECORRER DO PRAZO DO LEILÃO:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a alienação seja cancelada/suspensa após a finalização da data informada em edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**DO PAGAMENTO -** O proponente deverá efetuar os pagamentos do bem, e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão** na conta a ser indicada pelo Leiloeiro, no prazo de 24 horas após a homologação da proposta pelo comitente responsável, através de conta que será informada pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da alienação por iniciativa própria.

**DA RESPONSABILIDADE DECORRENTE DA AQUISIÇÃO:** O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente. O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a



prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital. Tratando-se a alienação por iniciativa particular de modo originário de aquisição de propriedade, o adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). Não serão de responsabilidade do adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel.

**DA HABILITAÇÃO:** Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que nos termos do art. 890 do CPC, estiver na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça. A identificação das pessoas físicas, que se habilitarem como lançadoras, será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil, com foto. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ. Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; E aquelas por Lei definidas;

**DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP). Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a aquisição e transferência do bem, inclusive taxas de transferência, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, dentre outros.

**FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a alienação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927 CC).

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Goiânia-GO, 06 de Outubro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO

LEILOEIRO PUBLICO