



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 n.085, com escritório situado na Av. Pres. Vargas, Odília, Ed. Soul Business, Sala 1402, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO – SICOOB CREDI-RURAL**, CNPJ nº 24.795.049/0001-46, Avenida Presidente Vargas, 1881, Jardim Goiás, Rio Verde – Goiás. CEP: 75903290.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1192528.

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO DE MATOS SANTOS.

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 dia 19/12/2025 às 14:00hs até o dia: 26/12/2025 às 14:00h (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 26/12/2025 às 14:01 até o dia 09/01/2026 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.**

BEM NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 23.246. Santa Helena de Goiás-GO. Um terreno para construção, situado nesta cidade, Centro, na Rua Maria Mercedes Pereira, Quadra 10, Lote 11 (parte 11 e lote 08), nº 331, com a área total de 413,00 metros quadrados, medindo 10,15 metros de frente para a Rua Maria Mercedes Pereira; 10,50 metros no fundo, dividindo com parte do lote 08; 40,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com partes dos lotes 11 e 08, e pela esquerda com o lote 10 e parte do lote 07, situado entre a Rua José Antônio da Silveira Leão e Jacinto Ferreira de Souza, a 30,00 metros da Rua José Antônio da Silveira Leão, todos da mesma quadra, tudo conforme documentos anexos.

ÔNUS:

AV-04. CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO. foi edificada sobre parte do Lote 11 e 08, da Quadra 10, com 413,00 metros quadrados, na Rua Maria Mercedes Pereira, Centro, “Uma construção residencial, de um pavimento, número predial 331, com 132,15 metros quadrados de área coberta contendo onze (11) cômodos, sendo: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 garagem, 01 circulação, 01 despensa, 01 área de serviço. A construção possui as seguintes características: Fundações: superficiais, com estaca a trado, sobreposta por pilares em cantos e meio intermediados por alicerce de tijolos maciços de uma vez, respaldados por vigas baldrame, impermeabilizados com vedacit misturado na argamassa de reboco; Estrutura: pilares e vigas cinta, de concreto armado; Alvenaria: em tijolos cerâmicos furado; Esquadrias: de estrutura metálica em todas as portas externas, esquadrias metálica (venezianas) em portas interna e janelas (exceto banheiros que é do tipo máximo ar) com vidro temperado; Revestimento de pisos: em cerâmica; Revestimento de paredes: internas com reboco paulista em todas as paredes, exceto nas paredes das áreas molhadas que possuem revestimento cerâmico; Forro: de tipo paulista no corpo da casa, gesso na garagem, varanda sem forro; Cobertura: com telhas de barro de cimento e telha Eternit, sobre estrutura de madeira; Instalações elétricas: embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de cobertura; Instalações hidráulicas: em tubos e conexões em PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; Instalações sanitárias: com tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa ligação a rede pública; Pintura: paredes internas pintadas com tinta látex acrílico, paredes externas pintadas com látex PVA sobre fundo selador, esquadrias de madeira envernizadas sobre fundo selador e esquadrias metálicas pintadas com esmalte sintético sobre fundo selador.”

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 280.263,19 (duzentos e oitenta mil duzentos e sessenta e três reais e dezenove 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 online, 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 online, 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.

FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA. 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, ou remir até as datas dos leilões, 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 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 lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. 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 o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada ao leiloeiro, 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/GARANTIDOR FIDUCIANTE: CARLOS EDUARDO DE MATOS SANTOS.

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

Rio Verde-Go, 02 de dezembro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085