

**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 E CAPTAÇÃO - SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ nº. 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/n, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde – GO

**CÉDULA(S) DE CRÉDITO BANCÁRIO: Cédula de Crédito Bancário nº. 426840 – Limite Guarda-Chuva; CCB derivativa do limite guarda-chuva nº 449037 Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira CPRF.**

**EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE/ANUENTE: ANDRE ERNESTO BARBOSA;**

**CONJUGE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: JULIANA RODRIGUES ANTUNES BARBOSA.**

Levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online (eletrônico)**, através do PORTAL [www.vecchileiloes.com.br](http://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 12/06/2026 às 14:00hs até o dia: 18/06/2026 às 14:00 horas (regressiva);

**SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO):** aberto para lances dia 18/06/2026 às 14:01hs até o dia 19/06/2026 às 14:00 horas (regressiva);

**Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação 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](http://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\$ 153.570,03 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta reais e três centavos).

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO):** R\$ 153.570,03 (cento e cinquenta e três mil, quinhentos e setenta reais e três centavos).

**BEM(NS) NO LEILÃO:**

**MATRÍCULA Nº 23.470 – ITUMBIARA/GO:** CASA “D”, com a área total privativa coberta de 60,30m<sup>2</sup> e 23,40m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, coberta de laje e telhas de cimento estilo portuguesas, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, com a seguinte divisão interna: Varanda, sala, cozinha, circulação, dois (2) quartos, banheiro social e área de serviço, cabendo-lhe uma fração ideal de 83,70m<sup>2</sup>, ou seja, 6082% de área do lote de terreno remanescente denominado por lote de número seis (06), da quadra cinco (5), com 1.376,24m<sup>2</sup>, situados à Avenida Nove de Julho, nº 113, “Residencial L.V.M. 01”, no Bairro Karfan, nesta cidade, terreno que confronta pela frente com a Avenida Presidente Tancredo de Almeida Neves, numa extensão de trinta e nove metros e trinta e oito centímetros (39,38), pela direita com a Avenida Nove de Julho, numa extensão de cinquenta e quatro metros e vinte e oito centímetros (54,28), pela esquerda com o lote seis-A (06-A) – desmembrado, em três (03) linhas, sendo a 1ª de vinte e três metros e sessenta e oito centímetros (23,68), a 2ª de vinte e quatro (24,00) metros e a 3ª de vinte metros e quarenta e três centímetros (20,43) e ao fundo com a Rua Bispo de Maura, numa extensão de treze metros e sessenta e dois centímetros (13,62).

**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 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](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 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 encargo junto aos órgãos competentes por conta do adquirente.

**FORMA DE PAGAMENTO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE EM 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 irratificáveis. 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/GARANTIDOR FIDUCIANTE/ANUENTE:** ANDRE ERNESTO BARBOSA;  
**CONJUGE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE:** JULIANA RODRIGUES ANTUNES BARBOSA;  
**HERDEIROS:** PEDRO ERNESTTO ANTUNES BARBOSA e JULIAH CRISTINA ANTUNES BARBOSA.

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

Rio Verde, 15 de maio de 2026.

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