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, Odilia, Ed. Soul Business, Sala 1402, Rio Verde - GO, CEP 75908-844, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizado pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL, CNPJ n°** 24.795.049/0001-46, com sede na Avenida Presidente Vargas, n. 1881, Jardim Goiás, Rio Verde-GO, CEP: 75.903-290.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Cédula de Crédito Bancário nº 875888.

EMITENTE / DEVEDOR: SAJU CONSTRUTORA LTDA - ME.

AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE/ COMPANHEIRO DA AVALISTA: SAMUEL MARQUES.

AVALISTA /CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE E AVALISTA/INTERVENIENTE ANUENTE: JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES.

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 04/12/2026 às 14:00hs até o dia: 10/12/2026 às 14:00 horas (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 10/12/2026 às 14:01hs até o dia 15/12/2026 às 14:00 horas (regressiva);

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação extrajudicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 3(três) minutos para que todos 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. O imóvel abaixo descrito, com a propriedade consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R$ 963.508,57 (novecentos e sessenta e três mil, quinhentos e oito reais e cinquenta e sete centavos).

BEM NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 27.626 – Palmeiras de Goiás-Go: IMOVEL URBANO situado nesta cidade, Setor **"JARDIM ATLÂNTICO",** que após regularização e cadastro técnico municipal se destaca da seguinte forma: **Rua 10, Quadra 06, Lote 01,** consistente de um terreno para construção civil com a área de **8.046,12m²,** medindo de frente para a Rua 10, 113,93m; 7,32m de chanfrado; de fundo, confrontando com área da faixa de domínio do Córrego Alemão, 123,23m; na lateral direita, confrontando com o lote 01, 56,52m e na lateral esquerda, confrontando com lote 01-B, 77,91m.

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, 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, 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 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 em caso de remição, antes do

término do leilão, bem como também 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 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 imitido 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 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: **EMITENTE / DEVEDOR:** SAJU CONSTRUTORA LTDA – ME; **AVALISTA / GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / CÔNJUGE/ COMPANHEIRO DA AVALISTA:** SAMUEL MARQUES; **AVALISTA /CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO GARANTIDOR FIDUCIANTE E AVALISTA/INTERVENIENTE ANUENTE:** JULIANA OLIVEIRA MENDES MARQUES.

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

Palmeiras de Goiás, 13 de novembro de 2026.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

Assinado de forma digital por MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
Leiloeiro Público - Juceg 085