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 DO SUDOESTE GOIANO - SICOOB CREDI-RURAL,** pessoa jurídica, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ nº. 24.795.049/0001-46, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 1881, Jardim Goiás, Rio Verde – GO. CEP: 75903290.

CÉDULA(S) DE CRÉDITO BANCÁRIO: Cédula de Crédito Bancário nº. 1319649.

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: RAFAEL ALVES SALOMAO ANTONELLI.

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 16/12/2026 às 14:00hs até o dia: 21/12/2026 às 14:00 horas (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 21/12/2026 às 14:01hs até o dia 22/12/2026 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, 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$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R$ 1.165.702,22 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, setecentos e dois reais e vinte e dois centavos).

BEM(NS) NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 7.609 – PIRANHAS/GO: Um terreno situado nesta cidade na Rua Previsto Moraes dos Santos, no Setor Aeroporto, compreendido pelo Lote nº 04 da Quadra 02-A, medindo 625,00 m² com os seguintes limites: 25,00 metros de frente com a Rua Previsto Moraes dos Santos; 25,00 metros de fundo com a área 01; 25,00 metros do lado direito com o lote nº 03 e 25,00 metros do lado esquerdo com o lote nº 06.

ÔNUS:
AV-01: CONSTRUÇÃO. Construção residencial do tipo médio, com 234,64m² mais 32,75m² da piscina, totalizando uma área de 267,39m², locado no lote nº 04, Qd. 02/A, a Rua Previsto Moraes dos Santos, Setor Aeroporto, e com os seguintes compartimentos em suas dependências: uma garagem aberta, uma sala, uma, ... um home, uma sala de jantar, uma cozinha, três suítes, um hall, uma área coberta, uma área de serviço, um banheiro

social, uma varanda aberta, uma caixa d'água e uma piscina. Informamos ainda que a construção do imóvel referido foi iniciada em 04/04/2014, e seu termino em 03/01/2015.
AV-09: EXECUÇÃO. Processo nº 5814260-77.2025.8.09.0125, Exequente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DO SUDOESTE GOIANO.

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: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE EM 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/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** RAFAEL ALVES SALOMAO ANTONELLI.

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

Piranhas, 18 de novembro de 2026.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

Assinado de forma digital por MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
Leiloeiro Público - Juceg 085