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. 354667 – Limite Guarda-Chuva e 2) Termo Aditivo nº 1 ao Instrumento de Crédito n.º 354667.

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: ADILSON GAMBOA TEIXEIRA;

GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / INTERVENIENTE ANUENTE: JEFFERSON SILVA SOUZA;

CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL): BRUNA BORGES RODRIGUES SOUZA.

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$ 8.950.184,51 (Oito milhões, novecentos e cinquenta mil, cento e oitenta e quatro reais e cinquenta e um centavos).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R$ 7.100.398,51 (sete milhões, cem mil, trezentos e noventa e oito reais e cinquenta e um centavos).

BEM(NS) NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 42.587 – MINEIROS/GO: IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS medindo **125,7389 ha** (cento e vinte e cinco hectares, setenta e três ares e oitenta e nove centiares), encerrada num perímetro de 9.387,83 metros, localizada na zona rural deste Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, situada na "FAZENDA MATRINCHÃ", lugar denominado "FAZENDA ALVORADA", cujas dimensões e confrontações são as seguintes: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EBT-V-0721, Longitude: -52°31'52.518", Latitude: -17°10'31.790" e Altitude 799.82 m, deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. 292 | Anísio Vilela Cruvinel no azimute 114°32' e distância de 622,18 m até o vértice EBT-V-0720, Longitude: -52°31'33.369", Latitude: -17°10'40.197" e Altitude 681.34 m; no azimute 142°09' e distância 409,26 m até o vértice EBT-M-1810, Longitude: -52°31'24.875", Latitude: -17°10'50.710" e Altitude 607.84 m; no azimute 117°25' e distância 1.170,43 m até o vértice EBT-M-1808, Longitude: -52°30'49.723", Latitude: -17°11'08.246" e Altitude 587.96 m; no azimute 105°53' e distância 440,84 m até o vértice EBT-M-1807, Longitude: -52°30'35.376", Latitude: -17°11'12.172" e Altitude 551.19 m; no azimute 67°29' e distância 67,08 m até o vértice EBT-M-1805, Longitude: -52°30'33.279", Latitude: -17°11'11.337" e Altitude 549.64 m; no azimute 141°04' e distância 65,76 m até o vértice EBT-M-1806, Longitude: -52°30'31.881", Latitude: -17°11'13.001" e Altitude 548.07 m; no azimute 101°48' e distância 214,72 m até o vértice EBT-M-1785, Longitude: -52°30'24.769", Latitude: -17°11'14.430" e Altitude 540.90 m; deste segue confrontando com Álveo do Rio Matrinchã, a Montante no azimute 132°05' e distância 35,09 m até o vértice EBT-V-0724, Longitude: -52°30'23.888", Latitude: -17°11'15.195" e Altitude 535.09 m; no azimute 180°48' e distância 6,27 m até o vértice EBT-P-7608, Longitude: -52°30'23.891", Latitude: -17°11'15.399" e Altitude 535.09 m; no azimute 180°46' e distância 54,24 m até o vértice EBT-P-7607, Longitude: -52°30'23.916", Latitude: -17°11'17.163" e Altitude 535.37 m; no azimute 248°38' e distância 25,32 m até o vértice EBT-P-7606, Longitude: -52°30'24.714", Latitude: -17°11'17.463" e Altitude 534.98 m; no azimute 192°31' e distância 42,67 m até o vértice EBT-P-7605, Longitude: -52°30'25.027", Latitude: -17°11'18.818" e Altitude 536.18 m; no azimute 231°20' e distância 30,77 m até o vértice EBT-P-7604, Longitude: -52°30'25.840", Latitude: -17°11'19.443" e Altitude 535.29 m; no azimute 194°15' e distância 65,51 m até o vértice EBT-P-7603, Longitude: -52°30'26.386", Latitude: -17°11'21.508" e Altitude 535.70 m; no azimute 149°05' e distância 80,24 m até o vértice EBT-P-7602, Longitude: -52°30'24.991", Latitude: -17°11'23.747" e Altitude 535.94 m; no azimute 81°53' e distância 54,66 m até o vértice EBT-P-7601, Longitude: -52°30'23.160", Latitude: -17°11'23.496" e Altitude 535.35 m; no azimute 161°45' e distância 29,36 m até o vértice EBT-P-7600, Longitude: -52°30'22.849", Latitude: -

17°11'24.403" e Altitude 535.74 m; no azimute 240°50' e distância 47,27 m até o vértice EBT-P-7599, Longitude: -52°30'24.246", Latitude: -17°11'25.152" e Altitude 535.52 m; no azimute 169°11' e distância 48,67 m até o vértice EBT-P-7598, Longitude: -52°30'23.937", Latitude: -17°11'26.707" e Altitude 535.93 m; no azimute 207°25' e distância 22,20 m até o vértice EBT-P-7597, Longitude: -52°30'24.283", Latitude: -17°11'27.348" e Altitude 535.89 m; no azimute 284°37' e distância 33,01 m até o vértice EBT-P-7596, Longitude: -52°30'25.364", Latitude: -17°11'27.077" e Altitude 536.12 m; no azimute 341°55' e distância 28,95 m até o vértice EBT-P-7595, Longitude: -52°30'25.668", Latitude: -17°11'26.182" e Altitude 535.75 m; no azimute 250°25' e distância 89,86 m até o vértice EBT-P-7594, Longitude: -52°30'28.533", Latitude: -17°11'27.161" e Altitude 535.97 m; no azimute 220°10' e distância 32,07 m até o vértice EBT-P-7593, Longitude: -52°30'29.233", Latitude: -17°11'27.958" e Altitude 536.54 m; no azimute 107°14' e distância 66,93 m até o vértice EBT-P-7592, Longitude: -52°30'27.070", Latitude: -17°11'28.603" e Altitude 536.36 m; no azimute 78°45' e distância 63,06 m até o vértice EBT-P-7591, Longitude: -52°30'24.977", Latitude: -17°11'28.203" e Altitude 535.98 m; no azimute 214°54' e distância 57,58 m até o vértice EBT-P-7590, Longitude: -52°30'26.092", Latitude: -17°11'29.739" e Altitude 536.12 m; no azimute 285°20' e distância 83,01 m até o vértice EBT-P-7589, Longitude: -52°30'28.801", Latitude: -17°11'29.025" e Altitude 535.87 m; no azimute 220°07' e distância 45,67 m até o vértice EBT-P-7588, Longitude: -52°30'29.797", Latitude: -17°11'30.161" e Altitude 536.10 m; no azimute 189°53' e distância 53,86 m até o vértice EBT-P-7587, Longitude: -52°30'30.110", Latitude: -17°11'31.887" e Altitude 534.45 m; no azimute 110°32' e distância 22,44 m até o vértice EBT-P-7586, Longitude: -52°30'29.399", Latitude: -17°11'32.143" e Altitude 534.58 m; no azimute 40°15' e distância 26,34 m até o vértice EBT-P-7585, Longitude: -52°30'28.823", Latitude: -17°11'31.489" e Altitude 536.34 m; no azimute 99°12' e distância 21,32 m até o vértice EBT-P-7584, Longitude: -52°30'28.111", Latitude: -17°11'31.600" e Altitude 536.40 m; no azimute 171°44' e distância 32,12 m até o vértice EBT-P-7583, Longitude: -52°30'27.955", Latitude: -17°11'32.634" e Altitude 536.57 m; no azimute 151°12' e distância 43,82 m até o vértice EBT-P-7582, Longitude: -52°30'27.241", Latitude: -17°11'33.883" e Altitude 536.70 m; no azimute 241°45' e distância 27,61 m até o vértice EBT-P-7581, Longitude: -52°30'28.064", Latitude: -17°11'34.308" e Altitude 536.78 m; no azimute 201°24' e distância 67,11 m até o vértice EBT-P-7580, Longitude: -52°30'28.893", Latitude: -17°11'36.340" e Altitude 536.84 m; no azimute 266°53' e distância 54,93 m até o vértice EBT-P-7579, Longitude: -52°30'30.749", Latitude: -17°11'36.437" e Altitude 536.92 m; no azimute 204°06' e distância 24,08 m até o vértice EBT-P-7578, Longitude: -52°30'31.082", Latitude: -17°11'37.152" e Altitude 537.41 m; no azimute 104°54' e distância 45,75 m até o vértice EBT-P-7577, Longitude: -52°30'29.586", Latitude: -17°11'37.535" e Altitude 537.22 m; no azimute 183°23' e distância 68,81 m até o vértice EBT-P-7576, Longitude: -52°30'29.724", Latitude: -17°11'39.769" e Altitude 537.36 m; no azimute 218°58' e distância 87,63 m até o vértice EBT-P-7575, Longitude: -52°30'31.589", Latitude: -17°11'41.985" e Altitude 537.17 m; no azimute 186°47' e distância 40,03 m até o vértice EBT-P-7574, Longitude: -52°30'31.749", Latitude: -17°11'43.278" e Altitude 537.23 m; no azimute 239°09' e distância 77,68 m até o vértice EBT-P-7573, Longitude: -52°30'34.006", Latitude: -17°11'44.573" e Altitude 537.31 m; no azimute 141°25' e distância 33,31 m até o vértice EBT-P-7572, Longitude: -52°30'33.303", Latitude: -17°11'45.420" e Altitude 537.37 m; no azimute 247°59' e distância 43,80 m até o vértice EBT-P-7571, Longitude: -52°30'34.677", Latitude: -17°11'45.954" e Altitude 540.05 m; no azimute 152°35' e distância 64,27 m até o vértice EBT-P-7570, Longitude: -52°30'33.676", Latitude: -17°11'47.810" e Altitude 537.55 m; no azimute 48°54' e distância 17,45 m até o vértice EBT-P-7569, Longitude: -52°30'33.231", Latitude: -17°11'47.437" e Altitude 537.49 m; no azimute 352°43' e distância 27,31 m até o vértice EBT-P-7568, Longitude: -52°30'33.348", Latitude: -17°11'46.556" e Altitude 537.58 m; no azimute 29°52' e distância 53,57 m até o vértice EBT-P-7567, Longitude: -52°30'32.445", Latitude: -17°11'45.045" e Altitude 537.54 m; no azimute 94°11' e distância 21,87 m até o vértice EBT-P-7566, Longitude: -52°30'31.707", Latitude: -17°11'45.097" e Altitude 537.65 m; no azimute 164°34' e distância 51,35 m até o vértice EBT-P-7565, Longitude: -52°30'31.245", Latitude: -17°11'46.707" e Altitude 537.82 m; no azimute 225°19' e distância 32,49 m até o vértice EBT-P-7564, Longitude: -52°30'32.027", Latitude: -17°11'47.450" e Altitude 537.77 m; no azimute 154°19' e distância 23,67 m até o vértice EBT-P-7563, Longitude: -52°30'31.680", Latitude: -17°11'48.144" e Altitude 537.94 m; no azimute 69°23' e distância 110,18 m até o vértice EBT-P-7562, Longitude: -52°30'28.190", Latitude: -17°11'46.883" e Altitude 538.02 m; no azimute 169°56' e distância 98,64 m até o vértice EBT-P-7561, Longitude: -52°30'27.607", Latitude: -17°11'50.042" e Altitude 538.34 m; no azimute 189°14' e distância 29,25 m até o vértice EBT-P-7560, Longitude: -52°30'27.766", Latitude: -17°11'50.981" e Altitude 538.27 m; no azimute 261°55' e distância 54,32 m até o vértice EBT-P-7559, Longitude: -52°30'29.586", Latitude: -17°11'51.229" e Altitude 538.14 m; no azimute 232°23' e distância 16,38 m até o vértice EBT-V-0723, Longitude: -52°30'30.025", Latitude: -17°11'51.554" e Altitude 539.64 m; no azimute 303°23' e distância 11,01 m até o vértice BJU-M-0328, Longitude: -52°30'30.336", Latitude: -17°11'51.357" e Altitude 541.67 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. Mat. 17.022 | Oscar Antônio Rossato no azimute 281°59' e distância 66,19 m até o vértice BJU-M-0327, Longitude: -52°30'32.527", Latitude: -17°11'50.910" e Altitude 546.05 m; no azimute 290°40' e distância 185,85 m até o vértice BJU-M-0326, Longitude: -52°30'38.411", Latitude: -17°11'48.775" e Altitude 554.99 m; no azimute 14°36' e distância 227,10 m até o vértice BJU-M-0325, Longitude: -52°30'36.473", Latitude: -17°11'41.627" e Altitude 557.45 m; no azimute 326°12' e distância 455,66 m até o vértice EBT-M-1728, Longitude: -52°30'45.049", Latitude: -17°11'29.310" e Altitude 546.29 m; no azimute 324°52' e distância 19,62 m até o vértice BJU-M-0262, Longitude: -52°30'45.431", Latitude: -17°11'28.788" e Altitude 547.61 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat.: 17.001 | Celso Scopel no azimute 325°59' e distância 101,07 m até o vértice BJU-M-0258, Longitude: -52°30'47.344", Latitude: -17°11'26.063" e Altitude 548.77 m; no azimute 309°15' e distância 183,71 m até o vértice BJU-M-0259, Longitude: -52°30'52.157", Latitude: -17°11'22.281" e Altitude 551.42 m; no azimute 298°10' e distância 191,84 m até o vértice BJU-M-0261, Longitude: -52°30'57.879", Latitude: -17°11'19.334" e Altitude 555.70 m; no azimute 299°24' e distância 216,46 m até o vértice BJU-M-0260, Longitude: -52°31'04.260", Latitude: -17°11'15.877" e Altitude 559.30 m; no azimute 308°49' e distância 109,32 m até o vértice BJU-M-0257, Longitude: -52°31'07.142", Latitude: -17°11'13.648" e Altitude 559.80 m; no azimute 286°37' e distância 156,83 m até o vértice BJU-M-0256, Longitude: -52°31'12.227", Latitude: -17°11'12.189" e Altitude 564.96 m; no azimute 306°29' e distância 186,30 m até o vértice BJU-M-0255, Longitude: -52°31'17.295", Latitude: -17°11'08.585" e Altitude 569.84 m; no azimute 220°38' e distância 60,12 m até o vértice BJU-M-0254, Longitude: -52°31'18.620", Latitude: -17°11'10.069" e Altitude 566.41 m; no azimute 284°56' e distância 104,91 m até o vértice BJU-M-0296, Longitude: -52°31'22.050", Latitude: -17°11'09.189" e Altitude 572.51 m; no azimute 308°59' e distância 149,17 m até o vértice BJU-M-0295, Longitude: -52°31'25.973", Latitude: -17°11'06.136" e Altitude 572.69 m; no azimute 34°23' e distância 18,78 m até o vértice EBT-M-1729, Longitude: -52°31'25.614", Latitude: -17°11'05.632" e Altitude 570.84 m; deste segue confrontando com CNS: 02.475-2 | Mat. Mat. 16.938 | Arcir Luiz Ferrari no azimute 31°48' e distância 21,53 m até o vértice EBT-M-1730, Longitude: -52°31'25.230", Latitude: -17°11'05.037" e Altitude 574.22 m; no azimute 338°15' e distância 250,46 m até o vértice EBT-M-1737, Longitude: -52°31'28.369", Latitude: -17°10'57.470" e Altitude 585.92 m; no azimute 325°53' e distância 165,21 m até o vértice EBT-M-1738, Longitude: -52°31'31.504", Latitude: -17°10'53.021" e Altitude 592.18 m; no azimute 318°30' e distância 62,18 m até o vértice EBT-M-1739, Longitude: -52°31'32.898", Latitude: -17°10'51.506" e Altitude 595.99 m; no azimute 308°27' e distância 20,57 m até o vértice EBT-M-1740, Longitude: -52°31'33.443", Latitude: -17°10'51.090" e Altitude 595.37 m; no azimute 354°00' e distância 107,70 m até o vértice EBT-M-1741, Longitude: -52°31'33.823", Latitude: -17°10'47.606" e Altitude 643.06 m; deste segue

confrontando com Serra do Portão no azimute 354°00' e distância 114,01 m até o vértice EBT-V-0710, Longitude: -52°31'34.226", Latitude: -17°10'43.918" e Altitude 692.94 m; no azimute 274°36' e distância 169,36 m até o vértice EBT-V-0711, Longitude: -52°31'39.938", Latitude: -17°10'43.476" e Altitude 767.55 m; no azimute 289°52' e distância 407,78 m até o vértice EBT-V-0712, Longitude: -52°31'52.913", Latitude: -17°10'38.965" e Altitude 785.56 m; no azimute 3°01' e distância 220,91 m até o vértice EBT-V-0721, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 4ff533fd-fd8a-4803-869d-f73c2d637570. TRT nº BR20190161112 devidamente recolhida. O Imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 9320600100812.

CADASTRO: CCIR sob o nº 932.060.010.081-2, assim discriminado: Mod. Rural (ha) 40,1322, Nº Mod. Rurais 15,12, Mod. Fiscal (ha), Nº Mod. Fiscais 12,6400, FMP (ha) 2,00, Área Total (ha) 758,4000. Número do Imóvel na Receita Federal do Brasil – NIRF: 0.553.337-6.

REGISTRO ANTERIOR: Este imóvel é resultado de desmembramento de uma área maior com 775,0074 ha descrita na matrícula anterior nº 292 deste CRI e conforme georreferenciamento certificação INCRA/SIGEF código n° 4ff533fd-fd8a-4803-869d-f73c2d637570.

ÔNUS DA CRI:

AV-1/42.587 – REMISSÃO – RESERVA LEGAL. Averbação do Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal, oriundo da AV-10 da matrícula nº 292, referente às áreas de reserva legal descritas no registro.

AV-7/42.587 – PENHOR. Cédula Rural Pignoratícia nº 492831, tendo como garantia 93 matrizes bovinas.

AV-8/42.587 – PENHOR. Cédula Rural Pignoratícia nº 494430, tendo como garantia 174 novilhos bovinos.

AV-9/42.587 – PENHOR. Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 065.916.779, tendo como garantia 974.400,00 kg de soja em grãos, safra 2023/2024.

AV-10/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 065.916.917, tendo como garantia 112 novilhos bovinos Nelore ¾.

AV-11/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 065.917.168, tendo como garantia 112 novilhos bovinos Nelore 3/4 e 150 novilhas bovinas Nelore ¾.

AV-12/42.587 – PENHOR. Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 065.917.181, tendo como garantia 1.057.500,00 kg de soja em grãos, safra 2023/2024.

AV-14/42.587 – PENHOR. Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 065.917.370, tendo como garantia 296 novilhos bovinos Nelore 3/4, e 145 novilhos bovinos Nelore ¾.

AV-15/42.587 – PENHOR. Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente – BB Giro Agro, contrato nº 065.917.561, tendo como garantia 302 novilhos bovinos; 200 bezerros; e 46 vacas.

AV-16/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 40/09581-9, tendo como garantias, em primeiro e segundo graus, bovinos descritos na respectiva averbação.

AV-17/42.587 – ADITIVO.

AV-18/42.587 – PENHOR. Cédula Rural Pignoratícia nº 536666, tendo como garantia 143 matrizes bovinas e 34 novilhos bovinos.

AV-19/42.587 – PENHOR. Cédula Rural Pignoratícia nº 537263, tendo como garantia 143 matrizes bovinas e 38 novilhos bovinos.

AV-20/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 065.918.769, tendo como garantia 296 novilhos bovinos Nelore 3/4, e 240 vacas Nelore ¾.

AV-21/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 065.919.068, tendo como garantia 678 novilhos bovinos Nelore 3/4, e 596 bois Nelore ¾.

AV-22/42.587 – PENHOR. Cédula de Crédito Bancário nº 40/09707-2, tendo como garantia 01 manipulador telescópico Loadall.

AV-23/42.587 – PENHOR. Contrato de Abertura de Teto e Outras Avenças nº 065.919.457, tendo como garantia 750.000,00 kg de soja em grãos, safra 2024/2025, e 420.000,00 kg de soja em grãos, safra 2024/2025.

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:** ADILSON GAMBOA TEIXEIRA; **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) / INTERVENIENTE ANUENTE:** JEFFERSON SILVA SOUZA; **CÔNJUGE/COMPANHEIRO(A) DO GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL):** BRUNA BORGES RODRIGUES SOUZA.

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

Mineiros, 19 de novembro de 2026.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

Assinado de forma digital por MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
Leiloeiro Público - Juceg 085