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. 273 – Limite Guarda-Chuva e 2) Termo Aditivo n° 1 ao Instrumento de Crédito n° 273

EMITENTE/DEVEDOR:

SUPERMERCADO CARAJÁS LTDA – CNPJ/MF n°. 23.455.409/0001-06.

AVALISTAS/INTERVENIENTES ANUENTES/GARANTIDORES FIDUCIANTES:

FRANCISCO IRISVAN DE SOUZA DUARTE, inscrito no CPF sob o nº 357.570.808-84; e sua cônjuge FABRICIA DUARTE FERREIRA SOUZA, inscrita no CPF sob o nº 028.554.551-54;

ISAIAS DE SOUZA MAIA, inscrito no CPF sob o nº 373.399.418-35; e sua cônjuge MARIA KILVIA KELLY DE SOUZA MAIA, inscrita no CPF sob o nº 402.255.898-93.

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 23/12/2026 às 14:00hs até o dia: 29/12/2026 às 14:00 horas (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 29/12/2026 às 14:01hs até o dia 30/12/2026 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$ 2.711.490,00 (dois milhões, setecentos e onze mil, quatrocentos e noventa reais).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R$ 2.333.345,07 (dois milhões, trezentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sete centavos).

BEM(NS) NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 3.461 – PIRANHAS/GO: IMÓVEL: Um terreno urbano, compreendido pelo lote nº 85, da quadra nº 03, situado na Avenida Brasil Central, desta cidade, medindo 15,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, com área total de 375,00 m², limitando a frente com a Avenida Brasil Central, a direita como lote nº 83, à esquerda com o lote número 87 e ao fundo com o lote 16. Inclusive uma casa residencial construída sobre o mesmo, com 10 cômodos, sendo 02 salas, 06 quartos, 01 cozinha e 01 dispensa, construída com material seguinte: piso cimentado, parede de adobe e tijolos, madeiras serradas, coberta de telhas francesas. **Conforme AV.06,** sobre o referido terreno encontra-se edificada uma construção comercial de padrão médio, com área construída de 698,70 m², situada na Avenida Brasil Central, lote nº 85, Qd. 03, nº 1.329, Centro, Piranhas/GO, composta por um salão comercial e um banheiro no pavimento térreo, com área de 349,35 m², e um salão comercial no pavimento superior, com área de 349,35 m².

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:** SUPERMERCADO CARAJÁS LTDA; **AVALISTAS/INTERVENIENTES ANUENTES/GARANTIDORES FIDUCIANTES:** FRANCISCO IRISVAN DE SOUZA DUARTE e sua cônjuge FABRICIA DUARTE FERREIRA SOUZA; ISAIAS DE SOUZA MAIA e sua cônjuge MARIA KILVIA KELLY DE SOUZA MAIA.

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

Piranhas, 25 de novembro de 2026.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

Assinado de forma digital por MARCIANO AGUIAR CARNEIRO:54875455100

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
Leiloeiro Público - Juceg 085