



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL
(*LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97*)

Primeiro Leilão (Eletrônico): 23/10/2024 às 13:30h

Segundo Leilão (Simultâneo): 07/11/2024 às 13:30h

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob n.085, com escritório situado na Avenida Presidente Vargas, Qd.R, Lote 0, nº 266, Ed. Centro Comercial Le Monde, sala 1003, Jardim Marconal, CEP 75.901-551, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – Goiás, Cédula de Crédito Bancário nº. 116 – Limite Guarda-Chuva, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) emitida em Rio Verde/GO na data 11/09//2020, com vencimento final em 11/09/2030, ' do limite guarda-chuva, nºs: 4661 Cheque especial, 372929 Crédito Rural, 193354 Crédito Rural, 317464 Crédito Rural, 307860 Empréstimo Rotativo, 305271 Capital de Giro Rural, 434091 Cartão de crédito (Honras e Avais), 396379 Capital de Giro Rural e 305311 Limite para desconto de títulos contratos 434091 Cartão de crédito (Honras e Avais), 4661 Cheque especial e 305311 Limite para desconto de títulos, doravante denominado credor, os imóveis constantes das matrículas 19625 e 19.668, foram dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, **EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: Jorge Luis Dinkoski**, inscrito no CPF sob o nº 516.714.840-53, produtor rural, casado, brasileiro e poderá ser encontrado no endereço Rua Quatorze S/N, Quadra 06 Lote 07, Setor Costa Nery - Mineiros/GO, CEP: 75833-008 endereço eletrônico: dinkoski1972@hotmail.com. **CÔNJUGE DO EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: Francilda José da Silva Dinkoski**, inscrita no CPF: 017.511.271-17, casada, produtora rural, que poderá ser encontrada no endereço: Rua Quatorze S/N, Quadra 06 Lote 07, Setor Costa Nery - Mineiros/GO, CEP: 75833-008 endereço eletrônico: dinkoski89877@hotmail.com. 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, no dia 23/10/2024, com início à partir das 13:30hs, em **PRIMEIRO LEILÃO** caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances online o 2º. Leilão, na data 07/11/2024 à partir das 13:30hs, **COM LANCE MÍNIMO IGUAL OU SUPERIOR ao valor do débito conforme o art.27§2º da Lei 14.711/2023 e 9514/97**). 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.**

BENS NO LEILÃO:

1 - O imóvel de matrícula nº. **19.625** - consiste em “terreno, constante do lote 05, da quadra 05, do Loteamento Residencial Dona Letice, na Cidade de Mineiros, sito na Rua Irmã Maria José, com a área de (432,01m²) quatrocentos e trinta e dois metros quadrados vírgula zero um. Dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente (18,40) dezoito metros virgula quarenta, dando para a Rua Irmã Maria José; lado direito (22,82) vinte e dois metros virgula oitenta e dois, confrontando com o lote 04; lado esquerdo (24,00) vinte e quatro metros, confrontando com os lotes 09 e 10; e fundo(18,55) dezoito metros virgula cinquenta e cinco, confrontando com o Lote 03; AV-4: Consta edificação de uma casa residencial, construída de material, coberta de telhas plan, forrada com laje, piso de cerâmica, contendo: hall, sala TV, copa/cozinha, 02 suítes e área de serviço, com instalação completa de água, luz e esgoto, com a área construída de 69,20m².”

2 - O imóvel de matrícula nº. **19.668** - consiste em “Um terreno, constante do lote 08, na Cidade de Mineiros, sito na Rua Tocantins, com a área de (495,88m²) quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados vírgula oitenta e oito, dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente 14,00 quatorze metros, dando para a Rua Tocantins; lado direito 35,42 trinta e cinco metros vírgula quarenta e dois, confrontando com o lote 09; lado esquerdo 35,42 trinta e cinco metros vírgula quarenta e dois, confrontando com o lote 07; e, fundo 14,00 quatorze metros, confrontando com os lotes 02 e 03;

VALOR DOS BENS PARA FINS DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$1.586.600,00(UM MILHÃO QUINHENTOS E OITENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS);

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$1.586.600,00(UM MILHÃO QUINHENTOS E OITENTA E SEIS MIL E SEISCENTOS REAIS);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$2.512.237,55(DOIS MILHÕES QUINHENTOS E DOZE MIL DUZENTOS E TRINTA E SETE REAIS E CINQUENTA E CINCO CENTAVOS);

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 presencial, 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 presencial, 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.

DO 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 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 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 georeferenciamento (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 do 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 do 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, esta 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. **Intimação:** Por intermédio do presente edital, ficam devidamente intimados, da data, local e condições dos leilões. **EMITENTE: EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: JORGE LUIS DINKOSKI E CÔNJUGE DO EMITENTE/GARANTIDORA FIDUCIANTE: FRANCILDA JOSÉ DA SILVA DINKOSKI.** Não podendo ser alegado desconhecimento. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740.EMAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.**

Rio Verde-Go, 26 de setembro de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085