



**EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL**

*(LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9.514/97)*

**Primeiro Leilão (Eletrônico): 19/11/2024 às 13:30h**

**Segundo Leilão (Eletrônico): 20/11/2024 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 DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA-SICOOB EMPRESARIAL**, CNPJ nº **09.033.698/0001-16** com sede na Rua Teófilo De Melo Cabral (Antiga Rua Dez), Esquina Com Av. Presidentes, nº 1444, Qd. 08, Lt. 13/16, Jardim Goiás, CEP: 75.903-290, Rio Verde-GO, nos termos das Cédulas de Crédito Bancário Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito – CCB nº 167432 de 25/03/2022, CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB – EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO – doravante denominado credor, o imóvel constante da matrícula 53.224, devidamente registrado no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Protestos de Rio Verde, Goiás, que foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: BRUNO FERREIRA DE ARAUJO, CPF Nº889.626.011-68, ENDEREÇO: RUA DA AMIZADE - 36 - SETOR PAUZANES - QD 72 LT 10 11 - RIO VERDE - GO - CEP: 75903030; AVALISTA: BRENO FERREIRA DE ARAÚJO, CPF Nº 802.229.351-20, ENDEREÇO: RUA FRANCISCO BUENO S/N, JARDIM DAS MARGARIDAS – QD.042, LT.06 E 07, MOTEL RIO, RIO VERDE, GO, CEP:75.905-580, levará a **PÚBLICO LEILÃO** de modo **Online(eletrônico)**, através do **PORTAL [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)**, nos termos da Lei nº **14.711/2023 e 9514/97**, no dia **19/11/2024**, 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 de **20/11/2024** à partir das **13:30hs**, COM LANCE MÍNIMO IGUAL OU SUPERIOR ao valor do débito conforme o art.27§2º da Lei **14.133/2021 e 9.514/97**. Todos os horários estipulados neste edital, no site do leiloeiro [www.vecchileiloes.com.br](http://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**:

**BEM: Matrícula n. 53.224 – IMÓVEL: RUA DO TRIUNFO-SETOR PAUZANES, EM RIO VERDE-GO, HUM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, LOTES 01,02,03,04,05,10,11,12,13 E 16 DA QUADRA 72, COM A ÁREA UNIFICADA TOTAL DE 3.312,90 METROS QUADRADOS, SENDO: 74,70 METROS DE FRENTE, 48,00 METROS DE FUNDOS, POR 54,00 METROS NA LATERAL DIREITA E 27,00+26,70+27,00 METROS NA LATERAL ESQUERDA, DIVIDINDO PELA FRENTE COM A RUA DO TRIUNFO, FUNDOS COM A RUA DA AMIZADE, LATERAL DIREITA COM OS LOTES 06, 07, 08, 09 E LATERAL ESQUERDA COM A RUA BEZERRA DE MENEZES E OS LOTES 14 E 15, OU ATUAIS CONFRONTANTES;**

**CONFORME AVALIAÇÃO: O IMÓVEL É UTILIZADO COMERCIALMENTE EM UM MOTEL, HÁ NO IMÓVEL 26 SUÍTES COM ESTACIONAMENTO PRIVATIVO, COZINHA, LAVANDERIA, RECEPÇÃO, ESCRITÓRIO, ACESSOS INDIVIDUAIS DE ENTRADA E DE SAÍDA PARA ATENDIMENTO AO ESTABELECIMENTO, O ESTADO DE COSNERVAÇÃO É BOM, E O PADRÃO DA EDIFICAÇÃO É DE MÉDIO A ALTO. NA QUADRA LINDEIRA A AV. PAUZANES DE CARVALHO, QUE É VIA DE ACESSO A RODOVIA GO-174. NO SETOR, HÁ QUADRAS LINDEIRAS A AV. PAUZANES, APENAS COMÉRCIOS, E NAS DEMAIS QUADRAS, QUASE NA SUA TOTALIDADE, RESIDÊCNIAS, ESTES COMÉRCIOS SÃO COMPOSTOS POR FERRAGISTAS, LOJAS DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS, POSTO DE COMBUSTÍVEIS, OFICINAS, LOJA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO E MOTEL. É ATENDIDO POR COMPLETO PELA INFRA-ESTRUTURA URBANA, HAVENDO ASFALTO, MEIO-FIO, REDE DE ÁGUA PLUVIAL, ÁGUA TRATADA, COLETA E AFASTAMENTO DE ESGOTO, ABASTECIMENTO POR REDE ELÉTRICA E TELEFÔNICA E LINHA DE TRANSPORTE PÚBLICO PRÓXIMO.**

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 8.601.653,48 (oito milhões, seiscentos e um mil e seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos).**

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ R\$ 8.601.653,48 (oito milhões, seiscentos e um mil e seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos).**

**Regras do Leilão Eletrônico:** Os interessados em participar do leilão de modo on-line, deverão se cadastrar no site [www.vecchileiloes.com.br](http://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. 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](http://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 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 concretizada a transação de compra e venda e estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. **PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO:** O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, até a vigência do 2º Leilão, acrescida dos encargos e despesas legais, mediante comunicação formal ao Leiloeiro Oficial, observando as exigências legais, normativas e editalícias (parágrafo 2º-B, do artigo 27 da lei 9.514/97);

**APRESENTAÇÃO DA ESCRITURA REGISTRADA:** Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra, o Arrematante deverá apresentar ao Comitente, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data da assinatura, o instrumento devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do Comitente, bem como, quando houver necessidade de efetivar a substituição do contribuinte na Prefeitura Municipal e do responsável pelo imóvel junto à administração do correspondente condomínio.

**DA FRAUDE:** Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação, pois a obrigação é irrevogável e irretroatável de aquisição do bem contemplado por esse Edital. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

**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 de o imóvel estar ocupado, caberá ao arrematante tomar todas as providências bem como arcar com todos os custos para a desocupação do imóvel. Por intermédio do presente edital, fica devidamente ciente, da data, local e condições dos leilões: os DEVEDORES: EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: BRUNO FERREIRA DE ARAUJO, AVALISTA: BRENO FERREIRA DE ARAÚJO. Não podendo ser alegado desconhecimento. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO:** 62-999719922/ 62-982146560 62/981206740.EMAIL: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br)/[vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com).

Rio Verde-Go, 14 de outubro de 2024.