

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 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 JATAÍ E REGIÃO LTDA-SICOOB COOPREM, CNPJ nº 10.143.499/0001-40, com sede na RUA JOÃO ROSA SOARES, 78, CENTRO, JATAÍ, GOIÁS, GO, CEP: 75800060**

CÉDULA(S) DE CRÉDITO BANCÁRIO: 109544 E 108109

EMITENTE DEVEDOR:

CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA MODELO LTDA, CNPJ-MF: 21.786.011/0001-19, ENDEREÇO: AV. GOIÁS,296, QD.043, LT.001, CENTRO, JATAÍ, GO, CEP: 75800012

SANTA MARIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ-MF: 06.188.345/0001-05, ENDEREÇO: AVENIDA 31 DE MAIO,524, SETOR EPAMINONDAS I -JATAÍ, GO – CEP: 75805-160

AVALISTA: PAULO HENRIQUE MORAIS DE OLIVEIRA PAMPLONA, CPF: 035.347.871-70, ENDEREÇO: AV. GOIÁS, 296, CENTRO, JATAÍ, GO, CEP: 75800-012

AVALISTA: DAIANE ALVES VILELA, CPF: 046.170.381-59, ENDEREÇO: RUA MINEIROS, 111, VILA SANTA MARIA, CASA, JATAÍ, GO, CEP: 75800094

GARANTIDOR FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE MORAIS DE OLIVEIRA PAMPLONA, CPF: 035.347.871-70, ENDEREÇO: AV. GOIÁS, 296, CENTRO, JATAÍ, GO, CEP: 75800-012

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 30/04/2025 às 13:00hs até o dia: 05/05/2025 às 13:00h (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 05/05/2025 às 13:01 até o dia 06/05/2025 às 13:00h (regressiva);

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial 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\$ 900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 684.258,22 (SEISCENTOS E OITENTA E QUATRO MIL, DUZENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS E VINTE E DOIS CENTAVOS).

BEM(NS) NO LEILÃO:

1 - MATRÍCULA Nº. 69.490 – UM TERRENO URBANO para construção, situado nesta cidade, no Residencial Recanto da Mata, à Rua 05, designado por lote 13A, da quadra 08, medindo 9,10 metros de frente e de fundo por 16,50 metros de cada lado, limitando à direita com o lote 13B, à esquerda com o lote 12 e ao fundo com o lote 02, com a área total de 150,15m².

ÔNUS:

Av.1-69.490 – Construção anterior 37.554, pela Av.08, consta averbado a edificação de uma casa residencial, designada de “casa 01” número 27, com um pavimento, com área de 99,72 m², lançada nesta municipalidade em 22/05/2023, conforme alvará de habite-se 00190/2023, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall externo, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 suíte, 01 banheiro da suíte; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias uma parte de ferro e outra parte de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento;

AV.02 -AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA

R3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM

A4 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito.

A5 – OFÍCIO - Averbação de ofício conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor- Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS);

2 - MATRÍCULA Nº. 69.491 – DESCRIÇÃO CONFORME CRI UM TERRENO URBANO para construção, situado em Jataí, Go, no Residencial Recanto da Mata, à Rua 05, designado por lote 13B, da quadra 08, medindo 9,10 metros de frente e de fundo por 16,50 metros de cada lado, limitando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 13A e ao fundo com o lote 02, com a área total de 150,15m².

Av.1-69.491 – Construção anterior 37.554, pela Av.08, consta averbado a edificação de , designada uma casa residencial designada, de casa 2, de número 17, com um pavimento, com área de 99,72 m², lançada nesta municipalidade em 22/05/2023, conforme alvará de habite-se 00190/2023, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall externo, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 suíte, 01 banheiro da suíte; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias uma parte de ferro e outra parte de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento.

ÔNUS:

AV 3 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM

AV.4 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - SICOOB COOPREM, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº , na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito 10.143.499/0001-40

AV.5 - Averbação de ofício conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor- Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS);

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 ARREMATACÃO: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE ATÉ 24HS APÓS A ARREMATACÃO 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 concretizada 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 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, 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.

Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances 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 lance.

DA VISTORIA NO IMÓVEL: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visita 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: CONSTRUTORA E TRANSPORTADORA MODELO LTDA, SANTA MARIA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA, AVALISTA: PAULO HENRIQUE MORAIS DE OLIVEIRA PAMPLONA, AVALISTA: DAIANE ALVES VILELA, GARANTIDOR FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE MORAIS DE OLIVEIRA PAMPLONA;

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

JATAÍ-GO, 26 de março de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085