



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL

(LEI FEDERAL Nº 14.711/2023 e 9514/97)

Primeiro Leilão (ELETRÔNICO): 14/11/2025 às 14:00h

Segundo Leilão (ELETRÔNICO): 01/12/2025 às 14:00h

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob n.085, com escritório situado na Av. Pres. Vargas, Odilia, Ed. Soul Business, Sala 1402, Rio Verde - GO, CEP 75908-844, Rio Verde-Goiás, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CERES E RIALMA LTDA – SICOOB CREDICER**, CNPJ nº 09.576.849/0001-82, com sede na Avenida Brasil, 703, Centro, Ceres, Goiás, CEP: 76.300-132.

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO: Cédula de Crédito Bancário nº. 48063 – Limite Guarda-Chuva e Cédula de Crédito Bancário CCB – Empréstimo nº 48260.

EMITENTE / DEVEDOR:

M A DE FARIA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ. 21.195.051/0001-96, com endereço na Rua 02, s/n, Jardim Amanda, Quadra 04, Lote 02, Rialma-GO. CEP: 76310000. Endereço eletrônico: marquinhomateriaisconstrucoes@gmail.com.

EMITENTE / GARANTIDOR FIDUCIANTE / CONJUGE INTERVENIENTE ANUENTE:

KEILA CRISTINA SILVA FARIA, brasileira, professora, casada em regime de comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob o nº 864.222.191-72, que poderá ser encontrada no endereço: Rua Teófilo de Oliveira, s/n, Jardim Amanda, Qd. 04, Lt. 03, Rialma-GO, cep 76310000.

MARCOS ANTONIO DE FARIA, brasileiro, diretor administrativo, casado em regime de comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob o nº 825.320.101-00, Carteira Nacional de Habilitação nº 02323202007, que poderá ser encontrado na Rua 02, s/n, Jardim Amanda, Rialma-GO, CEP. 76310000. Endereço eletrônico: marquinhomateriaisconstrucoes@gmail.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:

DATAS DOS LEILÕES:

PRIMEIRO LEILÃO (ELETRÔNICO) aberto para lances no dia 07/11/2025 às 14:00h, até o dia 14/11/2025 com término às 14:00hs.

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO) aberto para lances 14/11/2025 às 14:01h, até o dia 01/12/2025 com seu término às 14:00hs.

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 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**.

BENS NO LEILÃO:

MATRICULA Nº 1.617 – Santa Isabel-GO. IMÓVEL: CHÁCARA: 30 - QUADRA 03 - Com a área de 3.580,02 metros quadrados; sendo 30,00 metros de frente para a Via de acesso; 121,31 metros ao lado direito dividindo com Chácara 29; 25,77 metros, 4,63 metros de fundos, dividindo com a APP; e 118,88 metros ao lado esquerdo, dividindo com a Chácara 31; situada no loteamento denominado Chácaras Recreio Aldeia do Peixe, no perímetro Urbano desta cidade.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais);

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 323.098,52 (trezentos e vinte e três mil, noventa e oito reais e cinquenta e dois 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, 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, 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 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 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 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 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 irretratáveis. 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: M A DE FARIA MATERIAL DE CONSTRUÇÃO LTDA; **EMITENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE/CONJUGE INTERVENIENTE ANUENTE:** KEILA CRISTINA SILVA FARIA E MARCOS ANTONIO DE FARIA.

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

Ceres-GO, 24 de outubro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085