



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA, Conforme Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público leilão, através do leiloeiro MARCIANO AGUIAR CARNEIRO devidamente registrado na **JUCEG** sob a matrícula nº 085, por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.vecchileiloes.com.br, devidamente indicado pelo comitente, de acordo com as regras expostas a seguir:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): MATRÍCULA 346 - IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número onze (11) da quadra 934, à Rua “Y”, no “JARDIM MOEMA”, nesta Capital contendo a área de 437,40 metros quadrados (437,40m²), medindo: 15,00 metros de frente, pela rua “Y”; 35,10 metros do lado direito, confrontando com o lote 12; 23,22 metros do lado esquerdo, dividindo com o lote 10; e 19,41 metros de fundos, confrontando com o lote 09. IMÓVEL DESOCUPADO.

ÔNUS:

AV.04 - No terreno objeto da Matrícula retro, foi construída uma casa residencial contendo: quatro quartos, sala, copa, cozinha, três banheiros, área de serviços, dependência para empregada e garagem, com a área construída de 205,80m².

Valor da Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

Primeiro leilão aberto dia 12/11/2025 às 10:00hs até o dia 26/11/2025 às 10:00hs no valor de avaliação, ou seja, R\$ 1.100.000,00 (Um milhão e cem mil reais).

Segundo leilão aberto dia 26/11/2025 às 10:01hs até o dia 15/12/2025 às 10:00hs. Valor de Lance Inicial: R\$ 800.000,00 (Oitocentos mil reais).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@vecchileiloes.com.br ou por telefone (62) 999309922, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens, nem sempre será permitida pelo mesmo.

LOCAL DO LEILÃO: MEIO ELETRÔNICO, através do portal: www.vecchileiloes.com.br,

FORMA DE PAGAMENTO:

LANCES À VISTA (prazo de 24hs) OU PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO: sendo com 50% de entrada no ato da arrematação e o saldo em até 48 parcelas mensais, corrigidas pelo IPCA mais 1% a.m simples, neste caso o bem ficará alienado fiduciariamente até a quitação.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Marciano Aguiar Carneiro, devidamente registrado na **JUCEG** sob a matrícula nº 085.

DAS PROPOSTAS(condicionadas a aceitação do comitente): As propostas deverão ser ofertadas através do site: www.vecchileiloes.com.br. No site, fica visível o valor e a forma ofertada, trazendo assim, transparência ao certame, ALÉM DE OFERTAR A PROPOSTA NO SITE, DEVERÁ O PROPONENTE ENVIAR NO EMAIL contato@vecchileiloes.com.br, da



seguinte forma: Pessoa Física ou Jurídica, deve conter: 1 - Nome, CPF/CNPJ, endereço e telefone do licitante; 2 - Preço total ofertado, expresso em algarismo e por extenso, em moeda corrente do país, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que possam levar a dúvidas interpretações; 3 - Declaração expressa da forma de pagamento, se à vista ou parcelamento e, neste último caso, qual o valor da entrada; 4 - Declaração expressa de que tem conhecimento do estado físico do imóvel, bem como de que correrão por sua conta e risco as despesas e as providências visando à alteração do seu estado de conservação; 5 - Declaração expressa de que o licitante se submete a todas as condições deste Edital de alienação por iniciativa particular; 6 - Local, data e assinatura do licitante ou do seu procurador; 7 - No caso de proposta de Pessoa Física assinada por procurador, a procuração deve ser outorgada em instrumento público e anexada à proposta; 8 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica assinada por procurador, a procuração outorgada em instrumento público e o documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo devem ser anexados à proposta; 9 - No caso de proposta de Pessoa Jurídica, deve ser anexado à proposta o ato constitutivo que comprove a condição de representante legal do licitante.

APURAÇÃO DAS PROPOSTAS: Assim que feita a proposta, o Leiloeiro irá apresentar ao comitente as mesmas recebidas através do site: www.vecchileiloes.com.br para análise deste. Caso seja apresentada proposta de aquisição antes do término do leilão e esta seja aceita pelo comitente, a alienação será convertida em venda direta, ficando o leilão imediatamente encerrado, sem quaisquer ônus ou responsabilidades adicionais para as partes.

DO PAGAMENTO - O proponente deverá efetuar os pagamentos do bem, e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão** na conta a ser indicada pelo Leiloeiro, no prazo de 24 horas após a homologação da proposta pelo comitente responsável, através de conta que será informada pelo leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da alienação por iniciativa própria.

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente: perda do sinal dado em garantia em favor da execução e também da comissão paga ao leiloeiro, impedimento de participar em futuras hastas públicas neste Regional, bem como ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP). Caberá ao adquirente tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a aquisição e transferência do bem, inclusive taxas de transferência, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPJ ou IRPJ, dentre outros.

DA RESPONSABILIDADE DECORRENTE DA AQUISIÇÃO: O imóvel ofertado à venda por intermédio do presente edital será alienado no estado em que se encontra, não cabendo qualquer responsabilidade quanto a consertos, encargos sociais ou encargos de transferência patrimonial, ônus estes que ficarão a cargo do adquirente. O adquirente também arcará com as despesas para averbação de eventuais benfeitorias não registradas e todas as demais especificadas no edital. O imóvel é ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões /descrição do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para desistência, anulação da compra, compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização e despesas decorrentes a cargo do adquirente. Não cabe, ainda, a alegação de evicção, sendo exclusiva atribuição do adquirente a prévia verificação do estado de conservação e das especificações dos bens oferecidos por meio do presente edital. O adquirente receberá o imóvel livre de impostos cujo fato gerador seja a propriedade (IPTU e/ou ITR), o domínio útil ou a posse, e de taxas de prestação de serviços (água, energia, telefonia e outros) relativos ao bem adquirido, conforme preconiza o parágrafo único do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN). Não serão de responsabilidade do



adquirente quaisquer ônus relativos aos direitos reais de garantia sobre o bem imóvel. Bem como a alienação fiduciária constante da CRI será quitada pelo comitente.

DA HABILITAÇÃO: Serão admitidos como lançadores pessoas físicas ou jurídicas, domiciliadas ou estabelecidas em qualquer localidade do território nacional, que nos termos do art. 890 do CPC, estiver na livre administração de seus bens, à exceção dos tutores, curadores, testamenteiros, administradores, síndicos ou liquidantes (quanto aos bens confiados a sua guarda e responsabilidade), os mandatários (quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregadas), os membros do Poder Judiciário, os membros do Ministério Público e da Defensoria Pública, os escrivães e os demais servidores e auxiliares da Justiça. A identificação das pessoas físicas, que se habilitarem como lançadoras, será atestada através de documento de Identidade (RG) ou qualquer documento oficial de identificação civil, com foto. As pessoas jurídicas serão representadas por quem os estatutos indicarem, devendo apresentar, no ato da aquisição, cópia do contrato social com sua última alteração, estatuto atualizado e comprovante de CNPJ. Estão impedidas de participar da alienação por iniciativa particular as pessoas físicas e jurídicas que deixaram de cumprir suas obrigações em alienações judiciais anteriores, inclusive o não pagamento integral do valor do lance; E aquelas por Lei definidas;

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a alienação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927 CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.vecchileiloes.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Goiânia-GO, 29 de Outubro de 2025.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO

LEILOEIRO PUBLICO