



## EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL

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

Primeiro Leilão (ELETRÔNICO): 04/03/2026 às 14:00h

Segundo Leilão (ELETRÔNICO): 19/03/2026 às 14:00h

**MARCIANO AGUIAR CARNEIRO**, LEILOEIRO PÚBLICO, inscrito na JUCEG sob nº.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 DE 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 – CCB LIMITE GUARDA-CHUVA – ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO nº 53637.** Operações derivadas descritas nas - Cédulas de Crédito Bancário – CCB EMPRÉSTIMO: CCB nº 54227, CCB nº 54700 e CCB nº 55949.

### EMITENTE / DEVEDOR:

PANIFICADORA NOTTO LTDA.

### AVALISTA:

ALINE CARMO NOTTO.

**GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) CÔNJUGE/COMPANHEIRO/INTERVENIENTE:**  
ANTÔNIO CARMO NOTTO.

**GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) CÔNJUGE/COMPANHEIRO/INTERVENIENTE:**  
ANA SIMÃO VIEIRA CARMO.

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**, artigo 27 e parágrafos:

### DATAS DOS LEILÕES:

**PRIMEIRO LEILÃO (ELETRÔNICO)** aberto para lances no dia 27/02/2026 às 14:00h, até o dia 04/03/2026 com término às 14:00hs.

**SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO)** aberto para lances 04/03/2026 às 14:01h, até o dia 19/03/2026 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](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 NO LEILÃO:

**MATRÍCULA Nº 16.290 – Ceres-Go.** Uma propriedade agrícola, no Perímetro Rural desta cidade de Ceres-Go, composta de Área nos Lotes Rurais 992 e 993, (QUINHÃO 01), com a área de 159.798,50 m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se no marco M1; cravado nas confrontações de Terras de Luciano de Tal e de Sebastião Soares Dutra; deste, segue confrontando com Terras de Luciano de Tal, com azimute verdadeiro e distância de 58°40'35" e 673,48 metros até o marco M2; deste, a direita segue confrontado com Terras de Silas Fernandes de Avelar, com os seguintes azimutes e distâncias: 125°41'33" e 119,42 metros até o marco M3; daí, com 104°20'02" e 126,11 metros até o marco M4; deste, a direita segue confrontado com o Quinhão 02 de Joelita Soares Dutra de Carvalho, com 238°40'35" e 816,35 metros até o marco M13; deste, a direita segue confrontando com Terras de Sebastião Soares Dutra, com 330°59'30" e 200,30 metros até o marco M1. Marco inicial do presente roteiro. Divisas estas constantes do Memorial Descritivo elaborado por Lucas Paulo do Amaral Vilela, CREA-MG 172680/TD, Engenheiro Agrônomo, datado de 23/08/2016, com a devida ART Obra ou Serviço emitida pelo CREA-GO sob o nº. 1020160207853.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 771.550,00 (setecentos e setenta e um mil, quinhentos e cinquenta reais);**

**VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 870.883,00 (oitocentos e setenta mil, oitocentos e oitenta e três reais).**

**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, 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](http://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.

**FORMA DE 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.

**CONDICÕES 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 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, está 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lanços 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 visitação 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@vecchileilos.com.br ou vecchileilos@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

**INTIMAÇÃO: EMITENTE / DEVEDOR:** PANIFICADORA NOTTO LTDA; **AVALISTA:** ALINE CARMO NOTTO; **GARANTIDOR FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) CÔNJUGE/COMPANHEIRO/INTERVENIENTE:** ANTÔNIO CARMO NOTTO; **GARANTIDORA FIDUCIANTE (BEM IMÓVEL) CÔNJUGE/COMPANHEIRO/INTERVENIENTE:** ANA SIMÃO VIEIRA CARMO.

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

Ceres-GO, 10 de fevereiro de 2026.

**MARCIANO AGUIAR CARNEIRO**  
Leiloeiro Público - Juceg 085