



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 nº 085, com escritório situado na Av. Pres. Vargas, Qd 07, Lotes 01/07 e 10/14 - Edifício Soul Business, Sala: 1402 - Odflia, Rio Verde - GO, 75908-844, devidamente autorizada pelo **Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO - SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ nº. 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, s/n, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, Rio Verde – GO

CÉDULA(S) DE CRÉDITO BANCÁRIO: Cédula de Crédito Bancário nº. 260 – Limite Guarda-Chuva; CCB derivativa do limite guarda-chuva nº 280150 Empréstimo Crédito Giro Rural.

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: GLÓRIA RODRIGUES CABRAL.

CÔNJUGE/AVALISTA/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: FLÁVIO CABRAL DE PAULA.

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 12/06/2026 às 14:00hs até o dia: 18/06/2026 às 14:00 horas (regressiva);

SEGUNDO LEILÃO (ELETRÔNICO): aberto para lances dia 18/06/2026 às 14:01hs até o dia 19/06/2026 às 14:00 horas (regressiva);

Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação 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\$ 1.231.501,36 (um milhão, duzentos e trinta e um mil, quinhentos e um reais e trinta e seis centavos).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO (VALOR DO DÉBITO): R\$ 548.126,63 (quinhentos e quarenta e oito mil, cento e vinte e seis reais e sessenta e três centavos).

BEM(NS) NO LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 29.341 – QUIRINÓPOLIS/GO:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda Cachoeira do Rio Preto, com a área de **22ha.29a.58ca.**, cadastrada no Incra/Sncr sob o nº 950.050.114.448-2, Cartório (CNS): 02.798-7 - Quirinópolis-GO, cujo memorial descritivo foi gerado automaticamente pelo Sigef, com as coordenadas geodésicas, latitude, longitude e altitude, perímetro(m): 1.994,45 m, azimute geodésicos; com a seguinte descrição do perímetro: .Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice ROAR-M-0926, Longitude: -50°48'42,098", Latitude: -18°19'01,557" e Altitude: 595,75 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 14687 | SUÊZ PEREIRA MARTINS no azimute 160°54' e distância de 65,92 m até o vértice ROAR-M-0925, Longitude: -50°48'41,364", Latitude: -18°19'03,583" e Altitude: 596,81 m, deste segue no azimute 166°17' e distância de 70,90 m até o vértice ROAR-M-0924, Longitude: -50°48'40,792", Latitude: -18°19'05,823" e Altitude: 599,56 m, deste segue no azimute 173°22' e distância de 93,11 m até o vértice ROAR-M-0923, Longitude: -50°48'40,426", Latitude: -18°19'08,831" e Altitude: 601,88 m, deste segue no azimute 180°41' e distância de 272,42 m até o vértice ROAR-M-0922, Longitude: -50°48'40,538", Latitude: -18°19'17,690" e Altitude: 604,17 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 19657 | DONILDO ALVES ARANTES no azimute 278°51' e distância de 13,79 m até o vértice ROAR-M-0921, Longitude: -50°48'41,002", Latitude: -

18°19'17,621" e Altitude: 603,47 m, deste segue no azimute 289°03' e distância de 647,66 m até o vértice ROAR-M-0928, Longitude: -50°49'01,846", Latitude: -18°19'10,740" e Altitude: 572,21 m, deste segue no azimute 291°00' e distância de 36,87 m até o vértice ROAR-M-0927, Longitude: -50°49'03,018", Latitude: -18°19'10,310" e Altitude: 568,54 m, deste segue no azimute 292°15' e distância de 11,77 m até o vértice ROAR-P-7890, Longitude: -50°49'03,389", Latitude: -18°19'10,165" e Altitude: 566,09 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 19177/3071 | OSMAR PIMENTA CABRAL no azimute 358°11' e distância de 61,37 m até o vértice ROAR-P-7891, Longitude: -50°49'03,455", Latitude: -18°19'08,170" e Altitude: 567,84 m, deste segue no azimute 12°32' e distância de 79,95m até o vértice ROAR-P-7892, Longitude: -50°49'02,864", Latitude: -18°19'05,632" e Altitude: 569,45 m, deste segue confrontando com CNS: 02.798-7 | Mat. 15428/21288 | GILBERTO APARECIDO DE MEDEIROS no azimute 62°32' e distância de 61,33 m até o vértice ROARP-7893, Longitude: -50°49'01,011", Latitude: -18°19'04,712" e Altitude: 574,92 m, deste segue no azimute 32°41' e distância de 20,28 m até o vértice ROAR-P-7894, Longitude: -50°49'00,638", Latitude: -18°19'04,157" e Altitude: 573,09 m, deste segue no azimute 67°07' e distância de 69,90 m até o vértice ROAR-P-7895, Longitude: -50°48'58,445", Latitude: -18°19'03,273" e Altitude: 579,61 m, deste segue no azimute 70°27' e distância de 20,69 m até o vértice ROAR-P-7896, Longitude: -50°48'57,781", Latitude: -18°19'03,048" e Altitude: 584,50 m, deste segue no azimute 78°02' e distância de 25,22 m até o vértice ROAR-P-7897, Longitude: -50°48'56,941", Latitude: -18°19'02,878" e Altitude: 581,80 m, deste segue no azimute 99°16' e distância de 81,89 m até o vértice ROAR-P-7898, Longitude: -50°48'54,189", Latitude: -18°19'03,307" e Altitude: 583,86 m, deste segue no azimute 81°00' e distância de 95,50 m até o vértice ROAR-P-7899, Longitude: -50°48'50,977", Latitude: -18°19'02,822" e Altitude: 587,35 m, deste segue no azimute 95°43' e distância de 49,94 m até o vértice ROAR-P-7900, Longitude: -50°48'49,285", Latitude: -18°19'02,984" e Altitude: 589,73 m, deste segue no azimute 78°32' e distância de 137,39 m até o vértice ROAR-P-7901, Longitude: -50°48'44,700", Latitude: -18°19'02,096" e Altitude: 591,32 m, deste segue no azimute 80°02' e distância de 66,85 m até o vértice ROAR-P-7902, Longitude: -50°48'42,458", Latitude: -18°19'01,720" e Altitude: 594,58 m, deste segue no azimute 64°38' e distância de 11,70 m até o vértice ROAR-M-0926, Longitude: -50°48'42,098", Latitude: -18°19'01,557" e Altitude: 595,75 m, ponto inicial desta descrição. *As coordenadas, azimutes, distâncias e o perímetro, foram delimitados com base nas disposições que regulam o Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF/INCRA.* Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação **7b5436a1-3371-41e3-bf54-aca914d94c7e**.

ÔNUS:

AV-02: RESERVA LEGAL. Averba-se a área não inferior a 20% do total da propriedade Fazenda Cachoeira do Rio Preto, neste município, constante do R-1-14.747, sendo 05.19.55,20 ha.

AV-03: CAR. Fica averbado à Inscrição do Imóvel Rural no CAR, referente a área de 22ha.53a.70ca., registro este feito em 26/06/2015 às 13:55 hrs., sob o código GO-5218508-257B.6E3B.19EE.4A8E.9E62.9F1D.9BD1.1CDD, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel: área total do imóvel: 22,5370ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 22,5370ha; Área Consolidada: 22,1560ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,0000ha; APP/Uso Restrito: Área de Preservação Permanente: 2,3307ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; Reserva Legal: Área de Reserva Legal: 1,3328ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel objeto da presente matrícula foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (25,9776 hectares) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (22,5370 hectares).

AV-10: Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR. Denominação do Imóvel Rural: Fazenda Peixoto; área total: 22,2958ha; classificação fundiária: Minifúndio.

AV-12: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS/IMÓVEL DE LOCALIZAÇÃO. em favor da ELEVA AGRÍCOLA REPRESENTAÇÕES LTDA, com vencimento em 30/04/2026, de soja 2025/2026.

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 online, 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 online, 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: O VALOR DEVERÁ SER DEPOSITADO PELO ARREMATANTE EM 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, custos 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.

MISSÃO 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, 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 lances ofertados são irrevogáveis e irreatáveis. 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/GARANTIDOR FIDUCIANTE: GLÓRIA RODRIGUES CABRAL;
CÔNJUGE/AVALISTA/INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE: FLÁVIO CABRAL DE PAULA.

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

Rio Verde, 25 de maio de 2026.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
Leiloeiro Público - Juceg 085