



EDITAL DE LEILÃO PARA ALIENAÇÃO EXTRAJUDICIAL DE BEM IMÓVEL

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

Primeiro Leilão (Eletrônico): 13/05/2024 às 14:30h

Segundo Leilão (Simultâneo): 27/05/2024 às 14:30h

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 E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede na Rua 05, quadra G, lote 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde – Goiás, nos termos das Cédulas de Crédito Bancário – CCB nº 335122 DE 28/03/2023 doravante denominado vendedor, o imóvel constante da matrícula 60.228 foi dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA À CREDORA FIDUCIÁRIA anteriormente descrita, EMITENTE: GILBERTO DA SILVA - CEARA LTDA, inscrito no CNPJ n. 35.347.652/0001-81, com sede em JA 12 S/N QD 10 LT 13, CONJUNTO MAURÍCIO ARANTES, RIO VERDE - GO, CEP: 75910430; GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA: Gilberto da Silva, brasileiro casado, administrador inscrito no CPF n. 176.177.458-18, portador da CNH n. 0388831094, cônjuge Josefa Cândida da Silva, brasileira, casada, inscrita no CPF n. 158.032.198-43, ambos residentes e domiciliados em Rua JA, 12-85, Conjunto Maurício Arantes, Qd. 10, Lt. 13, Rio Verde - GO, CEP: 75910430. 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, no dia 13/05/2024, com início à partir das 14:30hs, em **PRIMEIRO LEILÃO caso os bens não sejam vendidos no 1º leilão, será aberto para lances online o 2º. Leilão, na data 27/05/2024 à partir das 14:30hs, COM LANCE MÍNIMO IGUAL OU SUPERIOR ao valor do débito conforme o art.27§2º da Lei 14.133/2021 e 9514/97**. 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:**

MATRÍCULA 60.228 – IMÓVEL: RUA JÁ 12, BAIRRO MAURÍCIO DE NASSAU ARANTES LISBOA, lote 13 da quadra 10, com a área total de 264,00 metros quadrados, sendo: 11,00 metros de frente e fundos, por 24,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua JÁ 12, dividindo pela lateral direita com o lote 14 e lateral esquerda com lote 12, fundos com o lote 27 ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R1/M.57.503 (Insc. Lot. 136). **AVALIADO R\$ 392.540,00**(trezentos e noventa e dois mil quinhentos e quarenta reais).

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 392.540,00(trezentos e noventa e dois mil quinhentos e quarenta reais).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO(VALOR DO DÉBITO) R\$ 369.336,32 (trezentos e sessenta e nove mil, trezentos e trinta e seis reais e trinta 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, 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. 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 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.

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 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 do 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. Por intermédio do presente edital, fica devidamente ciente, da data, local e condições dos leilões: o DEVEDOR: GILBERTO DA SILVA - CEARA LTDA, inscrito no CNPJ n. 35.347.652/0001-81. GARANTIDOR FIDUCIANTE/AVALISTA: Gilberto da Silva, brasileiro casado, administrador inscrito no CPF n. 176.177.458-18 e Josefa Cândida da Silva, brasileira, casada, inscrita no CPF n. 158.032.198-43, ambos residentes e domiciliados em Rua JA, 12-85, Conjunto Maurício Arantes, Qd. 10, Lt. 13, Rio Verde - GO, CEP: 75910430. Não podendo ser alegado desconhecimento. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: CONTATO LEILOEIRO: 62-999719922/ 62-982146560/62 981206740.EMAIL:contato@vecchileiloes.com.br/vecchileiloes@gmail.com.

Rio Verde-Go, 04 de abril de 2024.

MARCIANO AGUIAR CARNEIRO
JUCEG 085