



**EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (LEILÃO ONLINE) - Lei nº 9.514/97**

**1º LEILÃO: 27 de setembro de 2024, encerrando às 10h00min (horário de Brasília)**

**2º LEILÃO: 30 de setembro de 2024, encerrando às 10h00min (horário de Brasília)**

**CARLOS HENRIQUE BARBOSA**, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na JUCEMAT nº 032 e FAMATO nº 082, com escritório na Avenida Miguel Sutil, nº 9803, bairro Duque de Caxias I, Cuiabá/MT, CEP: 78.043-305; FAZ SABER a todos quanto o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiver, que realizará o **PÚBLICO LEILÃO de modo ONLINE**, nos termos da Lei nº 9.514/97, artigo 27 e parágrafos, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO/GO**, inscrita no CNPJ Nº: **06.332.931/0001-73**, com endereço na Rua 147, 329, Setor Marista, Goiânia - GO, 74170-100, nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras”, celebrado com o **EMITENTE/DEVEDOR FIDUCIANTE: FERNANDO MATIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, produtor agropecuário, inscrito no CPF sob n. 008.404.121-85 e RG 4459765 - DGPC/GO, residente e domiciliado na FAZENDA MATIAS, Rodovia GO 403, KM 15 a esquerda 5 KM, Zona Rural, Senador Canedo/GO, CEP.: 75264-899, telefone (62) 98117-8390, endereço eletrônico: fernando123.matias@hotmail.com

**IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL:**

**MATRÍCULA 35.270, LIVRO 02 - SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SENADOR CANEDO/GO**

**IMÓVEL:** Uma área designada QUINHÃO 1, situada na FAZENDA DOIS IRMÃOS, desde município contendo a área de 6,2112 ha ou 1.28 Alqueires, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-25 deste, segue azimuth 179°26'34" e distância de 150,24m até o vértice M-25A; deste segue a esquerda com azimuth 98°44'09" e distância 438,04m até o vértice M-28C; desde segue a esquerda com azimuth 345°53'08" e distância 160,88m até o vértice M-29; deste segue esquerda com azimuth 279°44'15" e distância 399,83m até o vértice M-25 ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastrada no INCRA em área maior sob o nº 950.157.234.486-1.

**R.02/35.270: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do “Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei 13.476/2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e futuras”, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado, pelo proprietário FERNANDO MATIAS DOS SANTOS, em favor do credor Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado - GO.

AV.03/35.270: Nos termos do requerimento, passado aos 26/08/2024, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS – SICREDI CERRADO GO, inscrita no CNPJ nº 06.332.931/0001-73, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado.



Em cumprimento do disposto no Art. 27 da Lei nº 9.514/97 e no Contrato de Alienação Fiduciária, são designados os leilões indicados a seguir:

**1º LEILÃO: 27/09/2024, com início às 08h00min e com encerramento às 10h00min (horário de Brasília), com lance mínimo igual ou superior a R\$ 475.204,19 (quatrocentos e setenta e cinco mil duzentos e quatro reais e dezenove centavos) – avaliação do imóvel, nos termos do Instrumento de Alienação. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento. Caso não haja licitante em primeiro leilão, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º leilão:**

**2º LEILÃO: 30/09/2024, com início às 08h00min e com encerramento às 10h00min (horário de Brasília), arrematando quem maior lance oferecer, sendo considerado como lance mínimo o valor igual ou superior ao valor atualizado da dívida - R\$ 530.342,16 (quinhentos e trinta mil trezentos e quarenta e dois reais e dezesseis centavos) – nos termos do art. 27, § 2º da Lei 9514/97).**

Em ambos os leilões será observada a regra contida no Art. 21 da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 do CNJ: “Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.”

Local da Realização do Leilão: LEILÃO ELETRÔNICO, por meio do website: **[www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)**.

Os interessados em participar do leilão (online), deverão se cadastrar no site **[www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br)**, encaminhar a documentação necessária para liberação do cadastro com, no mínimo, 24 horas de antecedência do início do leilão, recebendo no e-mail cadastrado a confirmação de habilitação.

Venda em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

Imóvel ocupado.

**O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do preço do imóvel arrematado, à vista, por meio de boleto bancário ou depósito em conta indicada pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS: Banco: 748, Agência: 0900, Conta Corrente: 2950-5, CNPJ: 06.332.931/0001-73 (Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás), no prazo de 48 horas após encerramento do leilão.**

**A título de comissão, pagará em igual prazo, à vista, o valor de 5% sobre o lance ofertado, a ser depositada diretamente na conta corrente bancária indicada pelo Leiloeiro: Banco Sicredi (748), Agência 0810, Conta Corrente: 33525-5, Titular: C. H. BARBOSA LEILÕES (CNPJ: 49.815.686/0001-68) - CHAVE PIX: 49.815.686/0001-68.**

Nos termos do disposto no parágrafo 2-B art. 27, da Lei 9.514/97, ao devedor(a)(s) fiduciante(s) é assegurado o direito de exercer o seu direito de preferência na aquisição do imóvel, até a data da realização do segundo Leilão. As vendas ficarão, portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo(a) ao devedor(a)(s) fiduciante(s).

Se exercido o direito de preferência pelo devedor(a)(s) fiduciante(s), este deverá efetuar o pagamento da arrematação até a data da realização do segundo leilão, no valor equivalente ao da sua dívida, somados aos encargos, despesas e demais valores previstos em lei (**R\$ 530.342,16**), **incluindo também a responsabilidade de pagamento da comissão do leiloeiro, que será no**

**montante de 5% (cinco por cento) sobre a totalidade do valor a ser pago pelo(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s).** Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

Caso haja arrematante em Primeiro ou Segundo Leilão, a Carta/Ata de Arrematação será lavrada em até 15 dias da data do leilão.

Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo das sanções impostas ao arrematante desistente, não sendo efetivado o pagamento no prazo disposto no edital, o imóvel será ofertado ao participante que ofertou o 2º maior lance, o qual, querendo, poderá realizar a arrematação nos termos do lance por ele ofertado.

No Primeiro Leilão, o valor do lance mínimo será nos termos do parágrafo 1º, do art. 27 da Lei 9.514/97. Se no primeiro leilão público o maior lance ofertado superar o valor atualizado da dívida e despesas, a Cooperativa devolverá ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, devendo a Cooperativa devolver ao fiduciante a importância que sobejar no prazo de 05 (cinco) dias, contados do integral e efetivo recebimento.

Caso o lance ofertado não seja igual o superior ao valor do débito, a dívida perante a Cooperativa será considerada extinta, exonerando a obrigação de restituição ao fiduciante de qualquer quantia, seja a que tempo ou título for. Extinta a dívida, a Cooperativa dará ao fiduciante a quitação da dívida mediante termo próprio.

Todos os débitos pendentes relativos a tributos e/ou despesas condominiais que incidam sobre o imóvel serão de responsabilidade do vendedor até a data do leilão, exceto se apontado de forma diversa em sua descrição, cuja responsabilidade será exclusiva do arrematante, independentemente da data dos fatos geradores dos respectivos débitos, devendo ser quitados junto aos respectivos credores até a data de outorga da escritura pública definitiva ou assinatura do Instrumento, conforme o caso, sem direito a qualquer ressarcimento.

**Correrão por conta do arrematante todas as despesas e procedimentos relativos à arrematação do imóvel, tais como, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, impostos de transmissão, registros e etc, despesas com regularização e encargos da área construída a maior, junto aos órgãos competentes (se houver), bem como a desocupação, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.



Em caso de evicção (perda da coisa por força de sentença judicial transitada em julgado), a responsabilidade do Vendedor por evicção será limitada à devolução: (i) dos valores efetivamente pagos pelo Arrematante acrescido pelo IGP-M/FGV, a contar do pagamento da totalidade do imóvel; (ii) das despesas condominiais e tributos comprovadamente pagos pelo Arrematante; (iii) custas e emolumentos cartorários pagos em razão da outorga e registro da escritura definitiva de venda e compra. Fica esclarecido que, nesta hipótese, o Arrematante não poderá pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados no Artigo 450 do Código Civil Brasileiro, nem mesmo por benfeitorias eventualmente edificadas pelo Arrematante no imóvel, após a data da aquisição, pelas quais não poderá pleitear direito de retenção.

Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

O Vendedor está obrigado a observar todos os procedimentos determinados pela legislação vigente especialmente, as regulamentações emanadas pelo BACEN (Banco Central do Brasil) e COAF (Conselho de Controle de Atividades Financeiras) com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, regulamentada pelo Decreto nº 2.799 de 08 de outubro de 1998.

Ao Vendedor é reservado o direito de solicitar, a seu único critério, documentos do Arrematante para fins de concretização da compra e venda. A não apresentação no prazo estabelecido pelo Vendedor, poderá acarretar, a critério exclusivo do Vendedor e sem quaisquer ônus a este, o automático cancelamento da arrematação.

As fotos divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, devendo o arrematante constatar a localização e situação real do bem. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933 e Lei nº 13.138, de 26 de junho de 2015, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial.

**Outras informações poderão ser obtidas no site do leiloeiro: [www.chbarbosaleiloes.com.br](http://www.chbarbosaleiloes.com.br); e-mail: [contato@chbarbosaleiloes.com.br](mailto:contato@chbarbosaleiloes.com.br) ou pelo telefone (65) 3027-1457 e (65) 9.9912-6540.**

**Carlos Henrique Barbosa  
Leiloeiro Oficial – JUCEMAT 032  
Leiloeiro Rural – FAMATO 082**