

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEL

Leiloeiro Público Oficial: João Alves Barros - JUCEG nº 007

Modalidade: Eletrônico (online)

Endereço Eletrônico: www.leilo.com.br

1. DATAS, HORÁRIOS E LOCAL VIRTUAL:

O bem descrito no item 5 será levado a **LEILÃO**, na modalidade eletrônica (virtual), através da plataforma da LEILO, endereço eletrônico www.leilo.com.br, nas datas e horários a seguir indicados:

1º Leilão dia 03/11/2026, as 09:00h,

2º Leilão dia 04/11/2026, as 09:00h.

2. VALORES DOS LEILÕES:

VALOR DO 1º LEILÃO: R\$ 2.700.000,00 (Dois milhões e setecentos mil reais).

VALOR DO 2º LEILÃO: R\$ 1.461.276,15 (Um milhão quatrocentos e sessenta e um mil duzentos e setenta e seis reais e quinze centavos).

3. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado **à vista**, no prazo máximo de até 24 horas após a confirmação do lance vencedor.

4. OBJETO DO LEILÃO:

Alienação extrajudicial do imóvel rural descrito no **item 5**, realizada *ad corpus*, no estado em que se encontra, sem qualquer garantia, inclusive quanto à regularidade registral, documental, cadastral, urbanística, de reserva legal ou de desocupação, bem como quanto à existência de eventuais ônus ou débitos que sobre eles recaiam, cabendo aos interessados a realização prévia de todas as diligências necessárias, assim como a verificação e o levantamento de todos os dados relativos à situação do imóvel.

5. DESCRIÇÃO DO BEM:

LOTE ÚNICO DE LEILÃO

Matrícula nº 25.643 - Cartório de Registros Bela Vista de Goiás-GO.

IMÓVEL: Fazenda Barro Amarelo (Gleba A), Quinhão nº 03, em uma só gleba de terras e benfeitorias constantes de casa de morada, casa de despejo, curral, quintal: "dentro das seguintes divisas e confrontações, de responsabilidade de Alessandro Alves de Oliveira. Engº civil e agrimensor. CREA: 1013583566D-GO, e seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M-01, de coordenadas N 8.136.652,86m e E 726.077,79m; cerca/estrada; deste, segue confrontando com SEBASTIÃO DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°55'02" e 115,59m até o vértice M-02A, de coordenadas N 8.136.547,33m e E 726.124,96m; Cerca/estrada; deste, segue confrontando com ANDRE DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 155°55'02" e 81,42m até o vértice M-02, de coordenadas N 8.136.473,00m e E 726.158,18m; cerca;

deste, segue confrontando com JUAREZ DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°31'25" e 73,31 m até o vértice P-03, de coordenadas N 8.136.473,67m e E 726.084,87m; Grota; deste, segue confrontando com JUAREZ DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 230°27'29" e 51,74 m até o vértice P-04, de coordenadas N 8.136.440,73m e E 726.044,97m; 208°32'27" e 49,94m até o vértice P-05, de coordenadas N 8.136.396,86m e E 726.021,11m; 252°21'19" e 13,76m até o vértice P-06, de coordenadas N 8.136.392,69m e E 726.008,00m; 217°18'14" e 27,46m até o vértice P-07, de coordenadas N 8.136.370,85m e E 725.991,36m; 247°25'54" e 17,07m até o vértice P-08, de coordenadas N 8.136.364,30m e E 725.975,60m; 243°33'22" e 65,53m até o vértice P-09, de coordenadas N 8.136.335,12m e E 725.916,93m; 257°43'34" e 29,26m até o vértice P-10, de coordenadas N 8.136.328,90m e E 725.888,34m; 273°31'34" e 29,92m até o vértice P-11, de coordenadas N 8.136.330,74m e E 725.858,48m; 261°22'33" e 45,75m até o vértice P-12, de coordenadas N 8.136.323,88m e E 725.813,25m; 261°09'51" e 25,72m até o vértice P-13, de coordenadas N 8.136.319,93m e E 725.787,84m; 205°26'21" e 32,78m até o vértice P-14, de coordenadas N 8.136.290,33m e E 725.773,76m; 167°27'04" e 3,08m até o vértice P-15, de coordenadas N 8.136.287,32m e E 725.774,43m; 225°35'36" e 9,56 m até o vértice M-16, de coordenadas N 8.136.280,63m e E 725.767,60m; Cerca; deste, segue confrontando com JUAREZ DE TAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 143°41'33" e 305,06 m até o vértice M-17, de coordenadas N 8.136.034,80m e E 725.948,23m; Cerca; deste, segue confrontando com DAULY FATIMA GOMES, com os seguintes azimutes e distâncias: 142°19'13" e 42,52 m até o vértice M-17A, de coordenadas N 8.136.001,15m e E 725.974,22m; Cerca; deste, segue confrontando com VILMAR GUIMARÃES DA SILVA, com os seguintes azimutes e distâncias: 223°27'01" e 474,30 m até o vértice M-47A, de coordenadas N 8.135.656,82m e E 725.648,03m; 312°45'36" e 49,34 m até o vértice M-47, de coordenadas N 8.135.690,32m e E 725.611,80m; 300°31'41" e 258,00 m até o vértice M-48, de coordenadas N 8.135.821,37m e E 725.389,57m; 223°00'41" e 128,99 m até o vértice M-48A, de coordenadas N 8.135.727,05m e E 725.301,58m; Cerca; deste, segue confrontando com JOSÉ ELISIO GOMES, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°41'19" e 219,59 m até o vértice M-72A, de coordenadas N 8.135.881,48m e E 725.145,46m; Cerca; deste, segue confrontando com ESTRADA MUNICIPAL, com os seguintes azimutes e distâncias: 51°33'31" e 480,01 m até o vértice M-73, de coordenadas N 8.136.179,91m e E 725.521,43m; 56°00'34" e 18,51 m até o vértice M-74, de coordenadas N 8.136.190,26m e E 725.536,78m; 51°07'14" e 252,09 m até o vértice M-75, de coordenadas N 8.136.348,49m e E 725.733,02m; 48°33'41" e 459,90 m até o vértice M-01, ponto inicial da descrição deste perímetro." Na descrição acima fica assegurada a servidão de uma estrada a ser construída para acesso a gleba D de propriedade de José Ataíde de Souza Barbosa. Cadastrada no CCIR exercício 2017 nº **934.046.004.081-5**, ITR exercício 2017, NIRF **2.339.368-8** e **CAR sob o registro GO-5203302-CA78.8DF7.11B4.41FF.8CDD.155B.CD37.14A5** - **Data de Cadastro: 26/08/2021 - 13:50:03**". Situado no Município de Bela Vista de Goiás/GO, com área de 31,3759 hectares.

Proprietária Fiduciária: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA LTDA. – SICOOB SECOVICRED.

6. SITUAÇÃO DO BEM:

Imóvel: **Ocupado.**

7. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O leiloeiro atua como mero intermediador da transação, não assumindo qualquer responsabilidade solidária ou subsidiária por vícios, débitos, ocupações, ausência de registro, evicção ou qualquer ônus incidente sobre o imóvel. Sobre o valor de arrematação incidirá a comissão de 5% (cinco por cento) devida pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro Público Oficial, a ser paga à vista no ato da arrematação e sem prejuízo de outras despesas.

8. PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO DO ARREMATANTE:

No caso de não pagamento integral do lance vencedor no prazo 24 horas, ficará o arrematante obrigado, ainda assim, a pagar a comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação, acrescida de multa a título de cláusula penal correspondente à 10%, totalizando 15% sobre o valor da arrematação. O presente edital constitui título executivo extrajudicial podendo o leiloeiro promover a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores que lhe são devidos pelo arrematante inadimplente, bem como proceder a negativação do nome do devedor nos órgãos de proteção ao crédito.

9. CONDIÇÕES GERAIS:

I. O arrematante declara, ao ofertar lances, ter pleno conhecimento da situação jurídica e física do imóvel, **inclusive acerca das informações constantes da matrícula imobiliária, bem como o presente edital, assumindo integralmente os riscos da aquisição e isentando o leiloeiro e o vendedor de qualquer responsabilidade por eventuais divergências, ônus, pendências, débitos ou ocupações;**

II. A participação implica plena ciência e aceitação irrestrita quanto ao integral conteúdo da certidão de matrícula do imóvel;

III. A participação também implica plena **ciência e aceitação irrestrita deste edital e das informações nele consignadas, bem como das condições de uso da plataforma LEILO;**

IV. Os lances **são irrevogáveis e irretratáveis;**

V. A regularização de eventuais divergências entre a área real, matricial e cadastrada junto à municipalidade, Cartório de Registro de Imóveis e/ou quaisquer outros órgãos e entidades é de responsabilidade exclusiva do arrematante;

VI. Também é de responsabilidade do arrematante providenciar, às suas expensas, eventuais averbações de construção ou demolição, retificação de área, unificações, desmembramentos, alterações de uso, numeração ou qualquer outro procedimento necessário à regularização plena do imóvel;

VII. Todos os débitos e/ou restrições relativas ao bem objeto do leilão, tais como tributos, impostos, taxas, multas, embargos e encargos, de que natureza for, já existentes até data dos leilões ou mesmo se lançados após a arrematação, correrão por conta exclusiva do arrematante;

VIII. A desocupação do imóvel deverá ser promovida exclusivamente pelo arrematante;

IX. É de responsabilidade do arrematante certificar-se de qualquer ônus existente na matrícula do imóvel, cuja descrição completa encontra-se disponível no site do

leiloeiro e no cartório competente.

X. Também é de responsabilidade do arrematante certificar-se, previamente à realização do leilão, acerca da regularidade ampla do imóvel e sua situação, cabendo ao mesmo a realização de forma antecedente de todas as diligências necessárias para tanto.

Goiânia, 05 de outubro de 2026.

João Alves Barros
Leiloeiro Público
Oficial JUCEG nº
007