



EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

Leiloeiro Público Oficial: João Alves Barros — JUCEG nº 007

Modalidade: Eletrônico (online) e presencial

Plataforma: www.leilo.com.br

1. DATA, HORA E LOCAL VIRTUAL

O bem descrito no item 3 será a **LEILÃO** eletrônico no dia:

1º LEILÃO: Data: 17 de março de 2026

R\$ 333.000,00, Horário: 09h00min (horário de Brasília) e encerramento às 09h30min (horário de Brasília)

2º LEILÃO: Data: 18 de março de 2026

R\$ 221.600,00, Horário: 09h00min (horário de Brasília) e encerramento às 09h30min horas (horário de Brasília)

LOCAL DO LEILÃO: Exclusivamente online, através do site: www.leilo.com.br

2. OBJETO DO LEILÃO

Alienação extrajudicial de imóveis, com autorização da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão e Dos Advogados LTDA – SICOOB CREDIJUR**, vendidos *ad débitos corpus*, no estado em que se encontram, **ocupados, sem garantia, com eventuais ônus ou que sobre eles recaírem**, cabendo aos interessados a prévia verificação.

3. RELAÇÃO DOS BENS

LOTE 1. IMÓVEL URBANO:

IMÓVEL MATRÍCULA 62.569 – LOTE nº 19, da QUADRA nº 13, situado à AVENIDA FONTE NOVA, no SETOR ALTO DO VALE, nesta Capital, com área de 366,81m², sendo 13,00m de frente, 13,14m fundos, dividindo com os lotes nºs 16 e 15; 29,16m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 20, e 27,27m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 18, de acordo com Registro no Cartório Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia, possui Inscrição Municipal nº 471.013.0253.0008 - Prefeitura Municipal de Goiânia GO. PROPRIETÁRIO: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão e Dos Advogados LTDA – SICOOB CREDIJUR

Valor: R\$ 333.000,00 1º Leilão | R\$ 221.600,00 2º Leilão



4. COMISSÃO DO LEILOEIRO

Sobre o valor de arrematação incidirá 5% (cinco por cento), devidos pelo arrematante diretamente ao Leiloeiro Público Oficial, **À VISTA e sem prejuízo de outras despesas.**

5. PENALIDADE POR INADIMPLEMENTO

No caso de não pagamento integral do lance vencedor no prazo previsto, **ficará o arrematante obrigado a pagar a comissão do leiloeiro (5%) e multa de 10%, totalizando 15% sobre o valor da arrematação.**

6. LANCE TUMULTUÁRIO, MÁ-FÉ E MULTA

Definição. Considera-se lance tumultuário, lance de má-fé ou conduta anticoncorrencial a oferta de lance realizada com o propósito de frustrar, atrasar, manipular ou “derrubar” o leilão, especialmente quando:

- a) o participante não comprova capacidade de pagamento quando exigido;
- b) o participante não efetua o pagamento do preço e/ou sinal no prazo do edital;
- c) há indícios de atuação do devedor, por si ou por interposta pessoa, para impedir a consolidação/alienação;
- d) o participante pratica qualquer ato que prejudique a regularidade e a competitividade do certame.

Caracterização. A constatação do lance tumultuário poderá ocorrer por análise do Leiloeiro e/ou do Comitente Vendedor, com base em elementos objetivos (inadimplemento, inconsistências cadastrais, recusa injustificada em cumprir prazos, indícios documentais, logs de acesso, vínculos com o devedor etc.), sem prejuízo de apuração judicial.

Multa. Verificada a prática, o participante ficará sujeito, além da perda de valores já pagos (quando houver) e das demais sanções do edital, ao pagamento de multa não compensatória equivalente a 15% do valor do lance ofertado, nunca inferior a **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)** destinada a ressarcir custos operacionais, publicidade, taxas de plataforma, tempo de equipe e prejuízos decorrentes do refazimento do certame.

Comissão do Leiloeiro e despesas. A multa não substitui a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro e/ou despesas administrativas previstas no edital, quando aplicáveis, que permanecem exigíveis de forma cumulativa, conforme regras do certame.



Cobrança e medidas. O valor poderá ser cobrado por:

- a) retenção/compensação de valores eventualmente depositados;
- b) protesto, negativação e cobrança judicial, inclusive com pedido de perdas e danos adicionais se o prejuízo exceder a multa.

Sanções adicionais. O infrator poderá ser bloqueado de participar de novos leilões, sem prejuízo de comunicação às autoridades competentes quando houver indícios de ilícitos.

7. NADIMPLEMENTO NO 1º LEILÃO E REALIZAÇÃO DO 2º LEILÃO (CONTINUIDADE DO CERTAME)

O participante vencedor do 1º leilão obriga-se a cumprir integralmente as condições de pagamento previstas neste edital, inclusive sinal e/ou pagamento do preço no(s) prazo(s) estabelecido(s).

O não cumprimento pelo arrematante vencedor do 1º leilão (inclusive ausência de pagamento, recusa injustificada de formalização ou descumprimento de prazos) caracterizará inadimplemento, sujeitando-o às penalidades previstas neste edital, incluindo:

- a) multa por inadimplemento e/ou lance tumultuário, quando aplicável;**
- c) comissão do leiloeiro e despesas administrativas previstas;**
- d) demais medidas de cobrança cabíveis.**

A ocorrência de inadimplemento no 1º leilão não implica cancelamento (“queda”) do leilão, nem impede a continuidade do procedimento de alienação. Nessa hipótese, o Comitente Vendedor e o Leiloeiro poderão:

- a) considerar o lance vencedor sem efeito; e
- b) dar continuidade ao certame, com a realização do 2º leilão na data já designada ou em nova data a ser divulgada, independentemente de concordância do arrematante inadimplente.

Caso haja necessidade de remarcação por motivos operacionais, a nova data do 2º leilão será comunicada pelos meios previstos no edital (site/plataforma/publica



8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À vista ou conforme condições específicas definidas em cada lote. Pagamento via TED ou PIX, conforme instruções na plataforma.

9. CONDIÇÕES GERAIS

- O arrematante declara, ao ofertar lances, ter **pleno conhecimento da situação jurídica e física do imóvel, assumindo integralmente os riscos da aquisição e isentando o leiloeiro e o vendedor de qualquer responsabilidade por eventuais divergências, ônus, débitos ou ocupações.**
- A participação implica plena ciência e aceitação irrestrita deste edital e das condições de uso da plataforma, devidamente assinadas.
- Os lances são **irrevogáveis e irretratáveis.**
- A regularização de eventuais divergências entre a área real, matricial e cadastrada junto à municipalidade é de responsabilidade exclusiva do(a) arrematante.
- 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.
- Todos os débitos relativos ao bem, tais como tributos, taxas, encargos pendentes ou débitos lançados **após a arrematação correrão por conta do(a) arrematante.**
- Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação deverá ser promovida exclusivamente pelo(a) arrematante.
- É de responsabilidade do(a) 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.**
- O arrematante se obriga a lavrar escritura pública e a registra-la no prazo de até 60 dias contados da arrematação, sob pena de multa diária de R\$ 500.00 (quinhentos reais)

Goiânia, 09 de fevereiro de 2026

João Alves Barros JUCEG nº 007