

EDITAL DE LICITAÇÃO

LEILÃO Nº 001/2026

LEILÃO DE BEM IMÓVEL INSERVÍVEL

O MUNICÍPIO DE CAMPESTRE - ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 02.262.236/0001-21, com sede na Praça João Vitor, s/nº, Centro, Campestre-GO, CEP: 75396-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **Esmeraldo Correia Guimarães**, por intermédio de sua **Comissão Permanente de Leilões, do Município de Campestre-GO**, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **LICITAÇÃO** na modalidade **LEILÃO**, tipo **Maior Lance** (por lote), em **SESSÃO PÚBLICA, do tipo online**, sendo através do Site do Leiloeiro - www.leiloesbrasil.com.br - a partir das **15:00 horas (horário de Brasília-DF)**, **do dia 07 de maio de 2026**, através do **LEILOEIRO OFICIAL - ADRIANO DE JESUS SILVA**, com Registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - **JUCEG sob o nº 137 /2023**, visando a venda de **BEM IMÓVEL INSERVÍVEL** para a Administração Pública municipal, nos termos da Lei Federal 14.133 de 01/04/2021, Lei 10.406, de 10/01/2002, relativa ao Código Civil, Lei 9.503/1997, e nos Decretos Federais 21.981, de 19/10/1932 e 22.427, de 01/02/1933 e autorização contida na Lei Municipal nº 883 de 10 de fevereiro de 2026, do município de Campestre-GO e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie e, de acordo com as condições estabelecidas no edital e seus anexos, regendo – se pelas disposições seguintes:

DISPOSIÇÕES GERAIS

1– DO OBJETO: Alienação de BEM IMÓVEL, inservível para o Município de Campestre-GO, melhor descrito no Anexo I deste Edital, **situado na Avenida Francisco de Paula Ramos, Quadra 05, Lote 15, Vila Padre Eterno, em Trindade-GO, conforme Certidão de Matrícula nº 1.495 do Cartório de Registro de Imóveis de Trindade-GO, com 390 m2 de Terreno e,**

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

aproximadamente, 470 m2 de área construída.

1.1 - ALTERAÇÕES DO EDITAL : Poderá o Vendedor, sem necessidade de aviso prévio, o direito de alterar o presente edital, no todo ou em parte, de acordo com o seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial, sem que caiba ao proponente direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

2- DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

DO LEILOEIRO OFICIAL: Fica estabelecido que o **LEILOEIRO OFICIAL – ADRIANO DE JESUS SILVA, com** Registro na Junta Comercial do Estado de Goiás - **JUCEG sob o nº 137 /2023** - com escritório comercial localizado na Rua José Pereira Neto, s/nº Qd 03 Lt 10 - Setor Sol Poente - Petrolina de Goiás-GO - CEP: 75.480-000. Fone (62) 3250 1500 / (62) 9 8236-3723 / (62) 9 9679- 7116 será o responsável pela realização deste Leilão.

Transmissão online: O leilão será transmitido pela Internet na página do leiloeiro no horário previsto abaixo.

3- DO LOCAL, DATA E HORÁRIO DO LEILÃO.

Local: Sede da Leilões Brasil - Avenida das Palmeiras, esquina com Vitória Regia, QD 05 LT 06, Jardim dos Buritis, Aparecida de Goiânia-GO, CEP:74923-640.

Data: 07 de maio de 2026.

Início: 15:00 hs (horário de Brasília-DF).

Tipo de Leilão: 100% On-line.

Lance Mínimo: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais);

4 - DA VISITAÇÃO PARA INSPEÇÃO VISUAL.

4.1 – Período e Necessidade de Agendamento: Será permitida a visitação ao

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

referido imóvel, desde que agendado com a equipe do Leiloeiro, de forma antecipada e em horário comercial, **no período de 04 a 07 de maio de 2026.**

4.2 Forma de Agendamento: O Agendamento deverá ser feito através do e-mail: site@leiloesbrasil.com.br ou celiogoncalves@leiloesbrasil.com.br, ou ainda através do WhatsApp (62) 9 9677-1096.

Conforme anexo deste Edital o referido imóvel será vendido no estado e condições em que se encontra, descabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

4.3 – Venda em caráter Ad corpus. A presente licitação transferirá o domínio e a posse do imóvel, no estado físico e de conservação em que se encontra, não cabendo em nenhuma hipótese, ao Município de **Campestre-GO**, qualquer responsabilidade quanto ao estado de conservação ou reparo das construções existentes.

Obs.: Vide fotos e cópia da Certidão de Inteiro teor em anexo a este Edital e ou no site do leiloeiro (www.leiloesbrasil.com.br).

5 - Condições de participação – habilitação, lances e pagamento:

5.1– Da Habilitação Geral e da Oferta de Lances: Poderão participar e oferecer lances no leilão os licitantes que se habilitarem na forma disciplinada por este Edital, tanto Pessoas físicas ou Jurídicas, desde que estejam documentadas e habilitadas para tal fim;

5.2 Comprador Pessoa Física: ser maior de 18 anos ou emancipadas ou assistidos / representados por seu representante legal, portadoras dos originais de RG e CPF e Comprovante de Endereço.

5.3 Comprador Pessoa Jurídica: cópia da última alteração do Contrato Social e cartão do CNPJ e documento que dá poderes ao participante para a realização de proposta para Compra do imóvel;

5.4 Representantes de Pessoa Física ou Jurídica: os representantes deverão

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

apresentar a Procuração objetiva realizada por Cartório, com firma reconhecida dos Outorgantes e Outorgado;

5.5 Outros documentos: o Vendedor poderá solicitar outros documentos e comprovantes, a qualquer momento, do proponente ou comprador, tais como: Comprovante de Endereço; Declaração de Imposto de Renda da Pessoa Física do comprador, Documentos do Cônjuge; Certidão de Casamento e Pacto, se houver, Extratos bancários ou faturamento de empresas, entre outros.

5.6 Contato para dúvidas na Participação : Entrar em contato com a Leilões Brasil, através dos telefones: 62-3250-1500 / 1502 ou celulares: (62) 9 9677-1096 ou (62) 9 9679-7116 ou e-mails: site@leiloesbrasil.com.br ou celiogoncalves@leiloesbrasil.com.br.

5.7 Cadastro no site : Para participação no leilão, o interessado deverá realizar o seu cadastro no site oficial da Leilões Brasil – www.leiloesbrasil.com.br com no mínimo 24 horas de antecedência do leilão. Não obstante, o leiloeiro poderá autorizar cadastros posteriores, até a hora do leilão, sem que isto se constitua em obrigação do mesmo;

5.8 Login e Senha: Ao enviar a ficha cadastral preenchida e os documentos completos, o interessado já receberá “login e senha”, entretanto, só poderá acessar ao sistema e oferecer lances, após anuir as regras de participação e obter a liberação por parte da equipe do Leiloeiro, onde deve estar o cadastro sem restrições para ser liberado. O interessado será responsável pela guarda, pelo sigilo e pela utilização dos dados necessários de acesso ao sistema, não sendo possível, em nenhuma hipótese, a alegação de uso indevido dos mesmos;

5.9 Responsabilidades do Arrematante: Ao colocar lances online, o proponente dá como aceita, sem restrição ou considerações, as condições de venda e pagamento dispostas neste Edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21981 de 19 de Outubro de 1932, que regula a profissão de Leiloeiro, ou

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

outro que o substitua ou atualizações posteriores.

5.10 Colocação de lances pelos interessados: Os lances oferecidos via on-line serão recebidos desde a data de abertura do leilão de forma antecipada, assim como durante a realização do Leilão. Reconhecem os licitantes habilitados que a eficiência de lances on-line no ato do leilão poderá sofrer interferências ou qualquer outra circunstância alheias a vontade do Vendedor e do Leiloeiro, como: instabilidades de conexão da internet, fuga de sinal, falhas no funcionamento do sistema, incompatibilidade de software, lentidão, queda de energia, intempéries do tempo, linha telefônica, enfim, imprevisões gerais, e em ocorrendo, prevalecerá o maior lance apresentado anteriormente, desde que igual ou superior ao valor do lance mínimo apresentado para venda, e assim o bem será vendido;

5.11 O encerramento dos Lances: O fechamento de lances serão precedidos de chamadas “dou-lhe uma”, dou-lhe duas” com intervalos aproximados de 30 (trinta) segundos, tempo em que os lances on-line devem ser registrados/enviados pelo licitante.

5.12 Possibilidade de Imprevistos na participação online: Nos casos previstos ou mesmo em outras situações imprevistas e alheias à vontade do Vendedor e do leiloeiro, não cabe ao licitante on-line reclamar direitos, fazer interpeleções, recursos ou requerer indenizações de qualquer espécie no sentido;

5.13 Habilitação para colocação de lances: Após a aprovação e liberação para participação on-line, os interessados já poderão registrar seus lances, renovando-os se desejar, e no dia e horário do leilão estar conectado no site para disputar simultaneamente com os lances ocorridos durante a sessão de leilão, propriamente dita;

5.14 Lance Vencedor: Ao término do leilão, o responsável pelo lance vencedor (arrematante) já saberá automaticamente ou será comunicado imediatamente após o

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

leilão através de e-mail da equipe de pós Leilão do Leiloeiro, cujo qual deverá ser respondido imediatamente ou no máximo em até 24 horas do término do leilão, com a cópia do comprovante de pagamento da comissão do leiloeiro e respostas aos questionamentos apresentados, além de atender as condições dispostas no presente Edital; Após esse prazo, o Vendedor poderá ou não seguir com a venda realizada, ficando a seu exclusivo critério tal autorização de seguimento do negócio;

5.15 Autorização de poderes ao Leiloeiro: A habilitação feita e aprovada através do site, implica na aceitação irrevogável e irretroatável das regras do presente leilão dispostas no Edital completo, e autoriza e outorga poderes ao Leiloeiro para rubricar a Nota de Arrematação em nome do arrematante, conferindo e dando fé ao ato para seus devidos fins e efeitos;

6 - DOS LANCES E DO PAGAMENTO:

6.1 Lances válidos: Os lances começam com o valor pré-estabelecido no item 3 deste Edital. Esses devem ser de forma exclusivamente online, através do site da Leilões Brasil;

6.2 Condições de pagamento: **À vista ou entrada de 30% (trinta por cento) e o restante - 70% (setenta por cento) em até 2 (duas) parcelas, de iguais valores e sucessivas a cada 30 dias, sem juros ou correção monetária.** O comprador além de pagar a comissão do Leiloeiro equivalente a **5,0% (cinco por cento)**, **deverá pagar o valor total, no caso de pagamento à vista, ou do valor da entrada, em até 24 horas.**

No caso do pagamento parcelado, deverá ser pago na data de aniversário da arrematação, de forma sucessiva, conforme dados bancários a serem fornecidos pela prefeitura municipal.

Obs.: No caso de não pagamento conforme acima descrito, o comprador ficará sujeito às penalidades previstas neste edital, não o isentando ainda de sanções e encargos legais cabíveis.

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

6.3 Aprovação da venda: A venda, independentemente do valor e forma de pagamento, estará sujeita a análise de crédito e comprometimento de renda e estará condicionada à aprovação pelo Vendedor.

6.4. Não obrigatoriedade de justificativas: O Vendedor não terá a responsabilidade de fornecer explicações ao licitante que propuser o pagamento de forma parcelada e que não tiver sua proposta aprovada pelo vendedor.

6.5 Comissão do Leiloeiro: A comissão do Leiloeiro será **equivalente a 5%(cinco por cento) do valor do lance vencedor**, conforme previsto em lei, e será de responsabilidade do comprador. Desta forma, a comissão do leiloeiro não está inclusa no valor do lance e deverá ser paga à vista, no dia do leilão, através de PIX, Depósitos bancários ou Transferências, na conta bancária informada pelo leiloeiro, no mesmo e-mail de confirmação do lance vencedor, ao arrematante.

7 - INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A AQUISIÇÃO E TRANSFERÊNCIA:

7.1 A imissão na posse: No caso de pagamento de forma parcelada do imóvel adquirido, só será liberada pelo Vendedor após o pagamento total do valor de arrematação e da comissão do leiloeiro. Outras possibilidades poderão ser acordadas entre as partes, sendo a deliberação de forma exclusiva da parte do vendedor;

7.2 Penalidades: O leilão é uma operação líquida e certa, onde o licitante habilitado participa de livre e espontânea vontade oferecendo seus lances presenciais ou on-line, e a frustração do caráter competitivo, o não pagamento do sinal e garantia da arrematação, a desistência, e demais procedimentos em desacordo legal, configuram fraude, dolo e prejuízo ao certame, o que além da aplicação das condições do presente Edital, poderá ser registrado boletim de ocorrência nos órgãos competentes, ou para demandar, por certidão expedida pelo leiloeiro ao Vendedor;

7.3 Situação do Imóvel para venda: O imóvel será vendido no estado físico e documental em que se encontra. A venda do imóvel objeto deste leilão, será feita

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

em caráter AD CORPUS, sendo sua área ou dimensões constante da escritura/matricula de caráter meramente secundário e para divulgação do leilão, devendo o interessado realizar sua visita e vistoria, levantar eventuais pendências ou restrições, o qual não poderá alegar desconhecimento de causa, física, documental ou qualquer outra pertinente, e após a arrematação, propor ação judicial redibitória, evicção de direitos ou equivalentes, requerer complementação de área ou construção, desconto ou abatimento no preço, reembolso, indenização ou qualquer demanda administrativa ou judicial pertinente, isentando o Vendedor e o Leiloeiro de responsabilidades no sentido;

7.4 Regularização de eventuais pendências: O arrematante assume todas as despesas financeiras e a responsabilidade de cumprir as formalidades legais, necessárias ou eventuais, de regularização do imóvel quanto a medições, limites, demarcações, ocupação do solo, reservas (Sema, Ibama), limpezas, aterros, construções, demolições, etc., assim como, as de cunho fiscais ou obrigatórias, e outras pertinentes junto aos órgãos competentes;

7.5 Responsabilidade na Transferência de Propriedade do Imóvel: O Arrematante será responsável e arcará com o ônus e pagamento de despesas relativas a transferência do imóvel: ITBI, taxas, licenças, alvarás, averbações de construções ou demolições, certidões, escrituras, emolumentos cartorários, registros e outros ônus decorrentes para efetivar sua propriedade;

7.6 Eventuais Débitos existentes: Até a data do leilão, as despesas tradicionais como impostos, IPTU, energia, água, condomínio, caso existam, são de responsabilidade do Vendedor.

A partir desta data, serão de responsabilidade do comprador, inclusive todos os tributos, taxas e despesas cartorárias na emissão de certidões e outros necessários para a transferência de propriedade.

7.7 É vedado ao Arrematante: ceder, permutar, vender, penhorar, dar em garantia,

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

prometer, ou de qualquer outra forma, negociar o imóvel adquirido, antes do acerto de contas, pagamento total da arrematação e transferência de propriedade para seu nome;

7.9 Formalização da Venda: As minutas de Escritura Pública de Venda e Compra (para condição de pagamento à vista) ou do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, serão estabelecidas em cartório no município do imóvel, definido pelo Vendedor;

7.10 Documentação do Imóvel: Cabe ao Comprador obter as informações pertinentes ao imóvel adquirido, assim como é de sua inteira responsabilidade a obtenção de alvarás, licenças, atestados e demais documentos nos órgãos competentes, se necessário for;

7.11 Responsabilidade a partir da Compra: A partir da arrematação do imóvel pelo Comprador, este passa a responder integralmente por todas as obrigações relativas ao mesmo, inclusive: impostos, taxas, contribuições, e encargos que incidam ou venham a incidir sobre o referido imóvel. O Comprador deverá pagar tais obrigações em seus vencimentos, ainda que lançados em nome do Vendedor ou de seus antecessores;

7.12 Após a escrituração do imóvel, o Comprador deverá em até 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura, apresentar ao Vendedor o instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.

8 – DESCUMPRIMENTOS E PENALIDADES

8.1 Penalidade por Desistência: Após a arrematação, não poderá haver a desistência por parte do Comprador. Caso isso ocorra, em função do não cumprimento de qualquer obrigação constante deste Edital ou dos documentos de formalização da venda, em até 72 (setenta e duas) horas do encerramento do leilão, fica o desistente responsável pelo pagamento da comissão do Leiloeiro (no valor de

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

5% (cinco por cento) do valor do lance vencedor, além de 5% (cinco por cento) para a administração municipal a título de multa pelo não cumprimento da responsabilidade da arrematação. Além dessas, outras penalidades poderão ser aplicadas ao comprador desistente, conforme legislação vigente. Caso se confirme a desistência, o Vendedor poderá cancelar a venda e o Comprador perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda;

8.2 Não comparecimento: Estará sujeito ainda às penalidades aqui estipuladas também o Comprador que não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel;

8.3 Multas por Cancelamento da Venda: Se houver o cancelamento da venda, por responsabilidade do Comprador, este arcará com o pagamento de multa 5% (cinco por cento) para o leiloeiro de 5% (cinco por cento) para a administração municipal, além de outras penalidades previstas em lei, a serem quitadas pelo desistente comprador em até 72 horas depois de comunicado. Caso o comprador já tenha realizado pagamentos, as multas mencionadas poderão ser abatidas no montante pago, no momento da devolução da diferença.

8.4 Devolução de pagamentos realizados: A diferença será devolvida ao Comprador em até 30 (trinta) dias contados da restituição amigável da posse do imóvel, sem juros ou atualização monetária entre o dia do pagamento do preço total ou de suas parcelas, e o da efetiva restituição;

8.5 Não se aplica à Comissão do Leiloeiro: O valor correspondente à comissão do Leiloeiro não será objeto de restituição;

8.6 Restituição do Imóvel – Ocorrendo o Término da venda, por qualquer motivo, o Comprador deverá no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da resolução, devolver o imóvel ao Vendedor, em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo Comprador devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas.

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

9 – DISPOSIÇÕES FINAIS:

9.1 Autorização para o Leiloeiro Oficial: Fica o Leiloeiro autorizado a introduzir modificações, proceder alterações, fazer correções de eventuais erros ou omissões e demais atos necessários a correção, transparência e ao aperfeiçoamento do presente edital de leilão.

9.2 Comissionamento a terceiros: O Vendedor não se responsabiliza por eventuais comissionamentos de corretores ou imobiliárias, que se de direito, será de responsabilidade do Comprador.

9.3 Após o encerramento do Leilão: Encerrado o leilão, o Leiloeiro lavrará e assinará a ATA circunstanciada com os registros indispensáveis, prestando contas ao Vendedor em até 10 (dez) dias úteis, passíveis de prorrogação, entregando cópia original de uma via das Nota de Arrematação e da Ata, contra recibo, dando o Vendedor, plena e rasa quitação encerrando o trabalho do leiloeiro.

9.7 Responsabilidade Civil do Arrematante: O arrematante responde civil e criminalmente por danos que vier a causar ao Vendedor, Leiloeiro e/ou terceiros, em face do não cumprimento dos termos deste Edital.

9.8 Responsabilidade do Leiloeiro Oficial: O leiloeiro público oficial é o consignatário ou mandatário para operacionalizar, preparar e realizar o leilão, devendo cumprir as formalidades legais, não tendo autoridade, responsabilidade e nem respondendo pela transferência de propriedade, documentos fiscais ou atos equivalentes, bem como, por qualquer falta, falha ou omissão do Vendedor, antes, durante e após o leilão.

O não exercício pelo Vendedor de quaisquer direitos ou faculdades que lhe concedem a lei, este Edital e ou o instrumento utilizado para formalizar a venda, importará em mera tolerância, não constituindo novação contratual ou renúncia de direitos.

Fica eleito o Fórum da Comarca de Aparecida

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com

de Goiânia, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas ou questões intrínsecas deste Edital.

Campestre-GO, 06 de abril de 2026.

Esmeraldo Correia Guimarães
Prefeito Municipal

Adriano de Jesus Silva
Leiloeiro Público Oficial
JUCEG nº 137/202

ENDEREÇO
Praça João Victor, s/nº Centro, Campestre
de Goiás-GO, CEP: 75.396-000
TELEFONE: (62) 9 9354-8224

ADRIANO DE JESUS SILVA
JUCEG nº 137/023
(62) 9 8236-3723
adrianosil26@hotmail.com