



EDITAL DE IMÓVEIS – NORMAS E CONDIÇÕES – 2026

1. Do Preâmbulo

1.1. Os COMITENTES, vem tornar público que será realizado a partir do dia 09/06/2026 às 15h30, LEILÃO ONLINE dos bens especificados no ANEXO I deste edital, através da Leiloeira Oficial Sra. Lidia Ribeiro de Andrade – JUCIS DF 162 e de acordo com as regras e especificações deste Edital.

2. Do Objeto

2.1. Constitui objeto do presente edital a alienação dos imóveis pertencentes aos COMITENTES, relacionados no Anexo I deste edital.

2.2. Os bens doravante mencionados serão vendidos no estado e condições em que se encontram, pressupondo-se que também sido previamente examinados pelos licitantes, não cabendo qualquer reclamação ou alegação de desconhecimento posterior quanto às suas qualidades e condições intrínsecas e extrínsecas.

2.3. As fotos constantes do site www.mrl4leiloes.com.br são meramente ilustrativas, devendo o ARREMATANTE visitar e vistoriar o bem.

3. Do horário e local de realização do leilão

3.1. Poderá os interessados oferecer lances através do site www.mrl4leiloes.com.br devendo com antecedência proceder ao cadastramento junto ao mesmo, estado ciente das normas por ele impostas.

Os lances online iniciarão a partir do dia 09/06/2026 e finalizaram dia 13/07/2026 às 15h30.

Do horário, local e visitação do bem

3.2. Os bens objeto deste leilão poderão ser visitados pelos interessados no local, data e hora especificada conforme agendamento feito conosco:

3.2.1. Telefone de contato para agendamento: (61) 98156-4890 ou WhatsApp (61) 98156-4890.

3.2.2. Caso o bem não seja vendido na primeira data, as visitas poderão ser feitas nos dias que antecedem o leilão, sendo agendadas previamente das datas subseqüentes pelos interessados no local, horário e data especificados.



4. Da formalização de consultas

4.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados nominalmente a Leiloeira em até 02 (dois) dias úteis anteriores à data fixada para o leilão, através do telefone (61) 98156-4890 ou pelo e-mail contato@mrl4leiloes.com.br

5. Das visitas prévias ao imóvel

5.1. As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem à visita prévia à realização do leilão, sendo que as imagens não representam nenhum tipo de vinculação garantida.

6. Lances

6.1. Os lances poderão ser ofertados eletronicamente através do portal www.mrl4leiloes.com.br, mediante proposta na sessão online ou mediante envio de proposta via e-mail contato@marl4leiloes.com.br

6.2. O bem será leiloado no estado de conservação em que se encontra, não cabendo à Contratante e a Leiloeira qualquer responsabilidade quanto à conservação e reparos.

6.3. Serão aceitos lances via internet, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site. Estando com o cadastro ativo, poderão participar online os interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade da Leiloeira, por meio do seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão. O interessado que efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações dispostas neste edital de leilão e normas impostas pelo site.

6.4. Para acompanhamento do leilão e participação de forma online, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site da leiloeira, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação disposta no site da leiloeira para obtenção de "login" e "senha", a qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital. Os lances oferecidos online não garantem direito ao ARREMATANTE em caso de recusa da Leiloeira ou COMITENTE por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que sejam apenas facilitadoras da oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidade técnicas,

imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por participar do leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

6.5. Para participação no leilão, o interessado deverá estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal, bem como não haver restrições no SPC e SERASA.

6.6. Fica reservado ao COMITENTE, a seu critério e sem prévia comunicação, o direito de vender ou não o(s) imóvel (is)m pela maior lance alcançado ou então, por outro valor ofertado que não o lance maior, bem como retirar, desdobrar, reunir os imóveis em lotes, ou voltar lances sempre por intermédio da Leiloeira Oficial, bem como alterar ou revogar no todo ou parte do presente Edital sem que caiba o ARREMATANTE direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza renunciando desde já, a qualquer direito ou ação, não podendo em hipótese alguma alegar desconhecimento desta possibilidade.

6.7. Os lances ofertados serão encaminhados para apreciação do COMITENTE e estarão sujeitos a sua aprovação para homologação da venda, sendo que o leilão só será finalizado após homologação do COMITENTE.

6.8. Após a oferta do lance o mesmo não poderá ser cancelado e/ou retirado, não cabendo desistência da oferta, e o proponente deverá efetuar o pagamento caso seja o vencedor do leilão, conforme item 12.1.

7. Proposta para compra

7.1. As propostas serão apresentadas conforme o Modelo de Proposta (Anexo II), preenchido de forma legível, não se admitindo rasuras, emendas ou entrelinhas.

7.2. A proposta deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@mrl4leiloes.com.br, tendo como assunto: “Proposta de Compra” e acompanhada dos documentos de identificação:

- Pessoa Física: cédula de identidade, CPF e comprovante de endereço.
- Pessoa Jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social acompanhado da Ata de Eleição da Diretoria e documento de identificação do administrador responsável.

8. Condução do Leilão

8.1. São imóveis pertencentes aos COMITENTES.

8.2. Na sucessão de lances, a diferença entre os valores ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixa indicada pela Leiloeira no início do pregão de cada lote de bens.

8.3. O encerramento de cada lote será realizado em tempo real pela Leiloeira. Respeitando o tempo mínimo de 30 segundos, a Leiloeira poderá realizar o encerramento do lote de forma deliberada, sendo assim, para maior segurança do licitante, sugerimos que o mesmo envie os lances nos primeiros 30 segundos de apregoamento.

8.4. O bem será vendido a quem maior lance oferecer desde que sejam homologados pelo COMITENTE.

8.5. Os valores mínimos determinados pelos COMITENTES constam na relação descritiva de cada item no "ANEXO I" do presente Edital, sendo que, mesmo após os itens receberem lances, os valores ofertados serão submetidos a apreciação dos COMITENTES.

8.6. Fica reservado o direito de alterar a composição e/ou agrupamento de lotes do leilão, antes ou durante a realização do mesmo, bem como incluir ou excluir lotes, sem que isso importe qualquer direito a indenização ou reparação, não podem os licitantes alegarem desconhecimento das possibilidades descritas no presente Edital.

9. Lances Condicionais

9.1. Quando maior lance oferecido não atingir o valor mínimo definido pelo COMITENTE, a Leiloeira poderá acolher "lances condicionais" os quais estarão sujeitos a posterior aprovação pelos COMITENTES. Os "lances condicionais" serão válidos pelo prazo de até 5 (cinco) dias úteis após a data do leilão.

9.2. No caso de desistência ou arrependimento do lance ou proposta efetuada, dentro do período acima citado de até 5 dias úteis, o ARREMATANTE ficará obrigado a pagar o valor da comissão devida a Leiloeira (5%-cinco por cento). Poderá a Leiloeira emitir o título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

10. Dos valores

10.1. Os imóveis estão sendo ofertados para pagamento à vista, também podendo ser aceito como parte de pagamento financiamento bancário.

10.2. Caberá ao ARREMATANTE, o pagamento a leiloeira da comissão legal de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do (s) bem (s) arrematado (s).

11. Do pagamento e da formalização da venda

12.1 O ARREMATANTE que tenha participado do leilão online, receberá via e-mail os dados para depósito na conta bancária indicada pela leiloeira. Os depósitos dos valores da comissão do Leiloeira (5% - cinco por cento), assim como do pagamento total da arrematação, deverão ser realizados no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas após a realização do leilão (ou aprovação do lance), sendo que os comprovantes deverão ser enviados para o e-mail: contato@mrl4leiloes.com.br.

12.2. Para utilizar o financiamento o cliente deverá ter uma proposta já aprovada.

12.2.1. Somente propostas aprovadas com o correspondente bancário poderão ser utilizadas no leilão.

12.2.2. Caberá exclusivamente ao interessado verificar previamente as condições e formato de garantia do parcelamento/financiamento, inclusive com relação ao percentual máximo de crédito concedido, os quais ficam internamente a critério da Instituição Financeira escolhida (em caso de financiamento), devendo ser considerado, pelo ARREMATANTE, a necessidade de aumento do sinal mínimo estipulado, frente ao limite concedido pela Instituição Financeira de sua conveniência.

12.2.3. Ainda que haja negativa da liberação de crédito pela Instituição Financeira após o leilão, o ARREMATANTE não se desobrigará dos compromissos assumidos para pagamento do valor arremate e da comissão da leiloeira.

12.3. Até a data da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra com ou sem Alienação Fiduciária é permitida a desistência ou arrependimento da venda pelo COMITENTE, nas seguintes hipóteses:

- a) por problemas cadastrais do ARREMATANTE;
- b) por impossibilidade documental;
- c) quando o ARREMATANTE tiver seu nome citado ou envolvido, direta ou indiretamente, em fato público que o exponha de maneira negativa ou íntegra, sob qualquer aspecto, investigação em âmbito administrativo, civil ou penal;
- d) quando a venda não atender aos interesses do COMITENTE (ainda que enquadrada nas condições do leilão);
- e) nos casos previstos em lei;

Em qualquer dessas hipóteses será restituída ao ARREMATANTE a quantia por ele eventualmente paga pelo imóvel arrematado até aquele momento (incluindo-se a comissão do leiloeira, imposto e taxas), devidamente atualizada pelos índices da caderneta de poupança, renunciando expressamente o ARREMATANTE, desde já, a qualquer outra restituição ou indenização.

12.4. Todos os instrumentos públicos e particulares necessários à formalização da compra e venda serão formalizados em até 90 (noventa) dias contados da realização do leilão.

12.5. Não ocorrendo a assinatura de qualquer dos instrumentos públicos ou particulares

por culpa exclusiva do ARREMATANTE, poderá ocorrer a critério do COMITENTE, o cancelamento da arrematação e a devolução de valores nominais pagos pela compra dos bens móveis e imóveis, excluindo-se o valor pago a título de sinal, imposto e taxas e a comissão do Leiloeira independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ou formalização do acordo. Caso, contudo, o ARREMATANTE tenha arrematado o imóvel à vista e pago todo o valor, será feita a devolução dos valores nominais anteriormente mencionados, descontando-se 20% (vinte por cento) do valor pago pelo imóvel a título de multa, impostos, taxas e a comissão da Leiloeira.

12.6. Todos os prazos acima referidos poderão ser prorrogados caso haja pendências documentais até regularização destas, a critério único e exclusivo do COMITENTE.

12.7. Vencida a documentação da Escritura Pública ou para o respectivo registro, por culpa do ARREMATANTE, ficará sob a sua responsabilidade a obtenção dos novos documentos, hipótese em que o COMITENTE não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

12.8. A transmissão da posse direta (para imóveis desocupados) ou indireta (para imóveis ocupados) pelo COMITENTE se dará na data do registro das respectivas escrituras públicas na matrícula imobiliária, ficando o ARREMATANTE, entretanto, a partir da confirmação do pagamento do preço do imóvel arrematado à vista, responsável por todas as obrigações relativas ao imóvel, como tributos, taxas e despesas condominiais, inclusive aquelas anteriores à arrematação.

12.9. O pagamento feito por meio de cheque será confirmado após a sua regular compensação.

12.10. Outorgada a Escritura Pública de Venda e Compra o ARREMATANTE deverá apresentar ao COMITENTE, no prazo de até 60 (sessenta) dias a contar da data de assinatura, o instrumento devidamente registrado no Registro Imobiliário, ressalvadas as hipóteses de prorrogações autorizadas ou quando houver pendências documentais do COMITENTE.

12. Das despesas com a transferência dos imóveis

12.1. Serão de responsabilidade do ARREMATANTE todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(s) arrematado(s) e constituição da Alienação Fiduciária, tais como, imposto de transmissão, taxas, alvarás, certidões, avaliações, certidões pessoais em nome do COMITENTE, escrituras, emolumentos cartorários, registrados, averbações de qualquer natureza, serviço de despachante, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipótese de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

13. Da venda em caráter AD CORPUS e conforme o estado físico dos imóveis

13.1. Os imóveis serão vendidos em caráter “AD CORPUS” e nos estados em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do

registro imobiliário, isto é, o ARREMATANTE adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições, características e estados de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses, sendo responsável por eventual regularização caso necessária.

13.2. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no Cartório de Registros de Imóveis onde estão matriculados, e nas condições físicas em que se apresentarem perante os órgãos públicos, obrigando-se o ARREMATANTE, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover as regularizações de qualquer natureza em seu projeto futuro.

14. Da cientificação prévia acerca de exigências e restrições de uso dos imóveis

14.1. O ARREMATANTE deverá se cientificar prévia e inequivocamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas para legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante a legislação e preservação ambiental, saneamento, situação, enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando os COMITENTES, responsáveis por qualquer levantamento ou providências neste sentido. Os COMITENTES não respondem por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

15. Penalidades

15.1. O não pagamento dos valores de arrematação e comissão da leiloeira, no prazo estabelecido neste edital, configurará desistência ou arrependimento por parte do ARREMATANTE, ficando este obrigado a pagar o valor da comissão devida a Leiloeira (5%-cinco por cento) e a favor do COMITENTE o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do lance ou proposta efetuada, destinado ao reembolso das despesas incorridas. Poderá a Leiloeira emitir o título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, Decreto nº 21.981/32.

15.2. O ARREMATANTE que descumprir com as obrigações e pagamento poderá ter o seu cadastro bloqueado e impossibilitado de participar de leilões online e presenciais futuros.

15.3. Fica ratificado desde já, que qualquer forma de manipulação, acordo, combinação, ou fraude por parte dos licitantes ou qualquer outra pessoa, que prejudique o leilão, **principalmente a combinação de lances e/ou propostas**, será imediatamente comunicado a Autoridade Policial e ao Ministério Público, para que tomem as devidas medidas pertinentes, como previsto na Lei 8.666/93:

(...)

Art.90. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório, com intuito de obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação.

PENA – Detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa

(...)

Art. 93. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório:

PENA – Detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, e multa.

(...)

Art.95. Afastar ou procura afastar licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo:

PENA – detenção, de 2 (dois) a 4 (quatro) anos, e multa, além da pena correspondente à violência.

Parágrafo único. Incorre na mesma pena quem se abstém ou desiste de licitar, em razão da vantagem oferecida.

16. Disposições gerais

16.1. O pagamento relativo à arrematação e a comissão da Leiloeira, fica subordinado a Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação do cheque, por insuficiência de fundos, sustação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

16.2. A responsabilidade dos COMITENTES pela evicção ficará limitada à devolução do valor recebido pela venda, excluída a comissão da Leiloeira. Referida responsabilidade abrangerá, também, o reembolso de valores comprovadamente despendidos pelo ARREMATANTE a título de despesas de condomínio e imposto relativo à propriedade imobiliária (IPTU e ITR, conforme o caso), desde que comprovado pelo ARREMATANTE, o impedimento ao exercício da posse direta do imóvel. Referidos valores serão atualizados pelos mesmos índices aplicados às cadernetas de poupança desde o dia do desembolso do ARREMATANTE até a data da restituição, não sendo conferido ao adquirente o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios, a exemplo daqueles estipulados nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro, e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá sequer pleitear o direito de retenção do imóvel, a menos que expressamente autorizadas pelo COMITENTE.

16.3. As fotos dos bens disponibilizados no site da Leiloeira, bem como as imagens de vídeos que serão exibidas por ocasião do leilão, são recursos meramente ilustrativos, com o objetivo de oferecerem conforto aos interessados. Assim sendo, a manifestação

de interesse na compra de qualquer lote deve-se dar somente após visitação física e análise das documentações dos imóveis.

16.4. Ao concorrer para a aquisição dos imóveis por meio do presente leilão, ficará caracterizada a aceitação pelo ARREMATANTE das referidas condições estipuladas neste edital. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto Federal nº 21.981 de 19 de outubro de 1932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1933, que regula a profissão de Leiloeira Oficial.

16.5. Integram a este edital as condições para participação de leilões dispostas no link “Cadastre-se” no portal da Leiloeira Oficial.

16.6. O COMITENTE reserva-se no direito de, presente razões de ordem administrativas, comercial, operacional ou de interesse público, revogar total ou parcial o procedimento estético licitatório, em qualquer fase, com a devolução de todos os pagamentos realizados, a título de sinal, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba aos ARREMATANTES o direito à indenização, ressarcimento ou declaração de qualquer espécie.

16.7. O pagamento relativo ou sinal e a comissão da Leiloeira, fica subordinado à Condição Resolutiva, ou seja, a não compensação de cheque, por insuficiência de fundos, sustentação ou qualquer outro motivo, implicará na resolução de pleno direito do negócio jurídico, independente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo, da apuração de perdas e danos pelo COMITENTE, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

16.8. O ARREMATANTE declara estar ciente que o COMITENTE não se enquadra na condição de fornecedor, intermediário ou comerciante e que a Leiloeira é mera mandatária, ficando assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos ocultos que possam existir no bem alienado, nos termos do art. 1.102 do Código Civil Brasileiro, como também por indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, em qualquer hipótese ou natureza.

16.9. Os esclarecimentos e informações a respeito do leilão serão feitos pela Leiloeira, através dos telefones (61) 98156-4890 ou pelo e-mail contato@mrl4leiloes.com.br

17.10 Os encargos tributários do imóvel arrematado que incidirem até a data da arrematação serão de responsabilidade do COMITENTE. Assim, somente aqueles encargos pagos após a data da arrematação pelo ARREMATANTE serão passíveis de ressarcimento por parte do COMITENTE nos casos de invalidação da consolidação da propriedade, dos leilões ou da adjudicação transitada em julgado, ressalvando o período de posse direta exercida pelo ARREMATANTE no imóvel, que continuará sendo de sua responsabilidade.

Fica eleito o Foro de Brasília/DF, para dirimir quaisquer dúvidas, oriundas do presente evento, com exclusão de qualquer outro.

Brasília, 09/06/2026.



Anexo I

Descrição	Lance Inicial
Comitente: MRL4Leiloes.com.br	
<p>I- Os seguinte bens rurais imóvel que se encontram na cidade de Luziânia-GO:</p> <p>I- IMÓVEL: FAZENDA BOA VISTA, matrícula nº 34.939. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0034939-91, neste município..Uma gleba de terras com a denominação de "Primeira Gleba", com a área de 77ha, 44a e 00ca.</p> <p>IMÓVEL: FAZENDA BOA VISTA, matrícula nº 34.941. Código Nacional da Matrícula nº 028282.2.0034941-85, neste município. Uma gleba de terras com a denominação de "Segunda Gleba", com a área de 96ha, 80a e 00ca</p>	<p>Valor do lance Inicial Condiciona de Aceite pele Comitente</p> <p>R\$ 5.000.000,00 (Cinco milhões reais)</p>

***Valores sujeitos a homologação do Comitente. (Item 7.7)**

****Não cabe desistência dos lances ofertados. (Item 7.8)**



Anexo II – Proposta de Compra

A Leiloeira Público Oficial,

Envio minha proposta para aquisição do (s) lotes (s) de bens abaixo descritos;

Lote (s): _____

Leilão: _____

Data: ___/___/___

Descrição do (s) lote (s):

Valor da Proposta: R\$ _____ (_____)
mais comissão de 5% referente à comissão do Leiloeira.

Dados do proponente

Nome / Razão Social: _____

CPF/ CNPJ: _____ Profissão: _____

Estado Civil: _____

Cônjuge: _____

CPF: _____ RG: _____

Endereço: _____ Número: _____

Complemento: _____ Bairro: _____

CEP: _____ Cidade: _____ UR: _____

Tel.: _____ Cel.: _____

Confirmando oferta acima, ciente das normas e condições do leilão, assumindo inteira responsabilidade.

_____, de _____ de 20_____.

16.10. Envia a presente proposta devidamente preenchida e assinada, para o e-mail contato@mrl4leiloes.com.br



Anexo III – Condições de Pagamento

Á vista.

- 1) Poderá mediante solicitação aceitar financiamento bancário.
- 2) Poderá mediante proposta aceitar parcelamento da venda.

(*) O COMITENTE PODERÁ RECUSAR, APÓS OCORRÊNCIA DO LEILÃO, AS ARREMATACÕES COM PARCELAMENTO, A SEU CRITÉRIO.