



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Juizado Especial Cível e Criminal
Comarca de Jataí/GO

Avenida Norte, 1612, Qd. 33, Portal do Sol, Jataí-GO, cep: 75.805-902, telefones: (64) 3632-3389 / 3390, e-mail: jcivel1jatai@tjgo.jus.br

EDITAL DE 1º e 2º - LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 5542035-49.2019.8.09.0094

Autor(s): Gilson Pereira Sodre, inscrito no CPF sob o nº 290.935.891-72

Réu(s): Carmo Klasener, inscrito no CPF sob o nº 230.129.190-15

1º LEILÃO: 07/03/2024, a partir das 14:00 horas

2º LEILÃO: 07/03/2024, a partir das 16:00 horas

O (A) Doutor (a) Sthella de Carvalho Melo, Juíza de Direito em Juizado Especial Cível e Criminal Comarca de JATAÍ/GO no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro **Sr. AGLÉCIO BUENO SILVA**, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site www.leiloesgoias.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado e avaliado no evento nº 181, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo:

Bem: Imóvel urbano designado por lote nº 05, da quadra nº 09, situado nesta cidade no Setor Planalto, Rua Manoel Ramiro de Lima, medindo 12,60mt de frente e fundo por 30,00mt de cada lado, com área de 378mt², objeto da matrícula nº18.080, livro 02, segundo a Certidão do Inteiro Teor do CRI Jataí/GO. Já na Certidão de Cadastro de Imóvel da Prefeitura Municipal de Jataí diz que a área edificada é de 315,87mt².

Informações constantes no auto de avaliação: "O lote é provido de redes de água, esgoto, luz, internet; todo murado com portões e frente toda em grade de ferro. Em um local privilegiado, bairro nobre da cidade, em torno de casas de alto padrão. **No lote está edificado um sobrado antigo, mas de alto padrão para época em que foi construído**, praticamente em toda a área do terreno. O sobrado possui as seguintes divisões: garagem coberta para 01 veículo na frente, sendo que há outro portão e outra garagem coberta no fundo para mais 01 veículo, dando acesso a área de serviço, 01 banheiro social, área de churrasqueira e 01 pequeno cômodo. Na parte de baixo há ainda 01 sala grande, 01 cozinha toda armariada e 01 escritório. Na parte de com 01 sala, 01 banheiro social, 02 quartos com armários e sacada, 01 suíte grande com closet todo armariado e banheiro grande com banheira para 02 pessoas. A residência é de laje, com janelas e portas em blindex, outras em madeira, pintura externa e interna desgastada pelo tempo, piso em cerâmica."

Avaliado em R\$ 1.400.000,00 (UM MILHÃO E QUATROCENTOS MIL REAIS).

Valor: R\$ 39.920,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JATAÍ - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: FLÁVIA COSTA FERREIRA - Data: 07/02/2024 07:53:42



*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel: Ordem de indisponibilidade de bens processo: 55420354920198090094 de origem da 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí-GO (Av.3-18.080); Ordem de indisponibilidade de bens processo: 50431881220218090093 de origem da Vara das Fazendas Públicas de Jataí-GO (Av.4-18.080); Penhora processo: 5542035-49.2019.8.09.0094 de origem da 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí-GO (R.5-18.080).

Podendo ser arrematado o (s) bem (ns) em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao da avaliação, e no 2º Leilão, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a **50%** sobre a avaliação, nos termos do Art. 891 do CPC.

O pagamento deverá ser realizado de imediato, **via depósito judicial**, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892, CPC/15.

Cientes os interessados da possibilidade de pagamento do bem arrematado, em **06 (SEIS)** prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, na forma do Artigo 895 do CPC, desde que não haja lance para pagamento à vista (§ 7º do Art. 895 do CPC), observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. Com o depósito da primeira parcela/entrada, possível a imissão na posse do bem.

Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que em sem tratando de LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE (ELETRÔNICO), a proposta precisará OBRIGATORIAMENTE ser apresentada diretamente no site do Leiloeiro, conforme normativa do Art. 22 da Resolução 236 do CNJ, sendo necessário para tanto que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, quantidade parcelas e o índice de correção monetária (§ 1º e § 2º do Art. 895/CPC), ressaltando que só será considerada uma única proposta de parcelamento por licitante, e que, no entanto, poderá, se quiser, majorá-la até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista.

Observando que o sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado.

Registrando o recebimento de lance à vista o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, §7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.

O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista será considerado vencedor aquele ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelando acompanhar no site www.leiloesgoias.com.br a ocorrência ou não de lances à vista no respectivo leilão, bem como, se julgar de seu interesse, participar do leilão, caso haja lance à vista, ofertando lances nas mesmas condições.

As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPC) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

Os leilões serão realizados exclusivamente no formato eletrônico pelo site www.leiloesgoias.com.br, no dia e horário acima indicados, cientes que para participação do leilão eletrônico os licitantes deverão efetuar



o cadastro prévio com antecedência mínima de 48 horas junto ao leiloeiro público oficial por meio do site www.leiloesgoias.com.br aceitando e concordando com a regras e normas do referido site. Se negativo o 1º LEILÃO, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia e horário acima indicado, independentemente de nova publicação ou intimação.

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão.

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, podendo fotografar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.

A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição ou transação, ressarcimento de eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ). Cientes que é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, de gravames, de penhoras, de erro material no edital e de possíveis débitos existentes não mencionado no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5o, I , do CPC.

A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo(a) adquirente (salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação.

A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil e as determinações do Juízo.

Caberá ao leiloeiro encaminhar ao arrematante virtual, via e-mail, guias de depósito judicial visando os respectivos depósitos, que deverão ser comprovados ao leiloeiro até 24h após o encerramento do leilão.

Cientes que em se tratando de arrematação parcelada, na forma do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias para depósito judicial para pagamento das parcelas mensais é de responsabilidade do arrematante, devendo comprovar ao Juízo os respectivos pagamentos em até 03 dias após o vencimento de cada parcela.

Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito.



Será o presente edital publicado no site do leiloeiro www.leiloesgoias.com.br na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.

Jataí, 2 de fevereiro de 2024

Sthella de Carvalho Melo

Juíza de Direito

Valor: R\$ 39.920,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JATAÍ - JUÍZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: FLÁVIA COSTA FERREIRA - Data: 07/02/2024 07:53:42

