



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JATAÍ/GO
FÓRUM - Av. Norte, Qd. 33, Nº. 1.612, Bairro Portal do Sol. CEP: 75.805-902. Jataí - GO
(64) 3632-3315 - cartoriocivel2jatai@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Protocolo.....: 5528656-44.2019.8.09.0093
Natureza.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Requerente.....: Nair Fátima Schumacher, CPF: 279.282.250-34
Requerido.....: Laércio Jorge Resende, CPF: 476.009.931-04,
Juiz.....: Guilherme Bonato Campos Caramês

1º LEILÃO: 28/01/2025, a partir das 10:00 horas

2º LEILÃO: 29/01/2025, a partir das 10:00 horas.

O Doutor **Guilherme Bonato Campos Caramês**, Juiz de direito da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões 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. ALGLÉCIO 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 no evento 30 e avaliado no evento nº 104, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo:

Bem: UM TERRENO URBANO P CONSTRUÇÃO, sendo este localizado na Avenida Francisco Antônio, setor Estrela Dalva, quadra 20 lote 11, medindo 12,00 (Doze Metros) de frente e de fundos, por 25,00 (Vinte e Cinco Metros) de cada lado, limita-se à direita com os lotes números 15, à esquerda com lote 13 e ao fundo com o lote 07, com área 300,00 M2, conforme Matrícula 20.336 (atual 22.022), do CRI de Jataí Goiás. **DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:** O referido imóvel que ora caracterizamos, acha-se localizado em uma região da cidade bem distante do centro da cidade bem dos principais comércios, bancos, e outros comércios como farmácias, hospitais, e etc.. setor este que, são de casas classe tipo populares, não existindo lotes a serem comercializados, já recebendo estruturas básicas, como escolas, supermercados, praças, postinho de saúde, e também já recebeu investimentos de água trata da, energia elétrica, asfalto, rede de esgoto, telefonia, o que vem agregar a uma valorização do setor. **DAS BENFEITORIAS:** Sobre o referido imóvel que ora declaramos, existem Uma Casa Residencial em Alvenaria, com as seguintes cômodos, (01) Uma Sala, (01) Uma cozinha, (01) copa, (02) quartos, (01) Suíte sendo que banheiro não funciona, (01) Banheiro social simples, e (01) uma área de serviços simples, (01) Um cômodo despejo, piso de cerâmica, instalação elétrica e sanitária embutida, não possui garagem apenas um espaço, toda rebocada, Sem pintura, coberta com telha plan(Barro), toda forrada em Forro Cedrinho, janelas e portas de esquadrias metálica, toda murada, na frente da casa que é aberta e sem grades,, Não possui calçada. Casa em regular estado de conservação. **Avaliado em R\$ 150.000,00.**

Imóvel assim descrito na certidão de matrícula do imóvel:

Valor: R\$ 64.051,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Isabel de Tássia Fontes Souza - Data: 11/12/2024 15:05:21



Valor: R\$ 64.051,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Isabel de Tássia Fontes Souza - Data: 11/12/2024 15:05:21

Obs.: *Consta no registro R-06.22.022, da matrícula do imóvel, que o imóvel foi adquirido por



EDNILSA CARLOS PEREIRA por doação feita pelo Estado de Goiás.

ATENÇÃO: Em se tratando de bem imóvel é parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s).

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 15 (quinze) 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, possível a imissão na posse do bem.

Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que em se 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, NCCP) 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 irretratável 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 - GO , datado e assinado digitalmente
Guilherme Bonato Campos Caramês
Juiz de Direito

Valor: R\$ 64.051,87
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Isabel de Tássia Fontes Souza - Data: 11/12/2024 15:05:21

