

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**

O(A) **Dr(a). HUGO DE SOUZA SILVA**, M.M. Juiz(a) de Direito da Vara Cível da Comarca de Minaçu, Estado de Goiás.

**FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSAR POSSA**, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que o leiloeiro nomeado, JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, matriculado na JUCEG sob n.º 095/21, com escritório na Av. 136, 797, Ed. New York Square, Sala 401, Setor Sul, Goiânia-GO, CEP 74093-250, através da plataforma eletrônica [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**PROCESSO Nº.** 5005506-61.2019.8.09.0103 - **CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - NOTA PROMISSÓRIA

**EXEQUENTE:** BRUNO ROXÂNIO DE MORAIS VILELA (CPF Nº 089.324.176-87). **EXECUTADO:** JULIO CESAR FERREIRA REZENDE (CPF Nº 025.678.178-83). **INTERESSADOS:** BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 00.000.000/0001-91), BANCO BRADESCO S/A (CNPJ Nº 60.746.948/0001-12), BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A (CNPJ Nº 01.701.201/1986-05), PROCURADORIA DA UNIÃO NO TOCANTINS (PU/TO). **ADVOGADOS:** HELDER VAZ VELOSO (OAB/GO 45632 A).

**DÉBITOS DA AÇÃO:** Os débitos totalizam R\$ 120.609,36 (cento e vinte mil, seiscentos e nove reais e trinta e seis centavos) em outubro/2022, de acordo com a planilha de cálculo juntada nos autos. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DO BEM:** O imóvel designado como lote nº 67 (parte) do Loteamento Santa Luzia, gleba 2, com 122.93.34ha de em comum com Joaquim Severo de Almeida, cuja área de terras total é de: 245.86.68ha de campo de 2ª classe, situada neste município de Palmeirópolis - TO, e caracterizado pelos limites e confrontações seguintes: “Começa no marco 1, cravado na confrontação dos lotes 64 e 66; daí, segue confrontando com o lote 66, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 32°47’NW - 602,06 metros; 18°18’NE - 109,11 metros; 2°14’NE - 493,47 metros; 58°54’NW - 310,46 metros, até o marco 5; daí, segue confrontando com o lote 68, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 37°09’NE - 204,30 metros; 12°54’NE - 2.187,05 metros, até o marco 7; daí, segue confrontando com o lote 62, no rumo verdadeiro de 12°12’SE - 1.333,98 metros até o marco 8; daí, segue confrontando com o lote 65, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 15°21’SW - 2.038,31 metros; 38°26’SW - 184,10 metros; 46°20’SE - 317,54 metros, até o marco 11; daí, segue confrontando com o lote 64, nos seguintes rumos verdadeiros e respectivas distâncias 37°43’SW - 589,93 metros, 32°24’NW - 930,02 metros, até o marco 1, ponto de partida”. **Laudo de avaliação:** A referida área está localizada, e faz divisa com as fazendas do Sr. Oleriano (falecido), e da fazenda de Serigueira do Sr. Plino (antigo dono). Onde todos conhecem nesta região. A referida área é toda em terras de primeira classe, ou seja, terras boas, culturas e cerrados vermelho. Toda área cercada em arame liso. Maior parte formada em capim. Existe uma casa sede, em mau estado de conservação. Um curral também em mau estado de conservação. Existe outra casa emendada com um paiol. Existe energia elétrica. Matrícula Nº 712 do Único Serviço Notarial e Registral da Comarca de Palmeirópolis-TO. **LOCALIZAÇÃO:** Parte do Lote nº 67, Gleba 2, Loteamento Santa Luzia, Palmeirópolis/TO. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) em outubro/2021. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 1.716.383,96 (um milhão, setecentos e dezesseis mil, trezentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos) em fevereiro/2024. **DEPOSITÁRIO(A):** Julio Cesar Ferreira Rezende (CPF nº 025.678.178-83).

**ÔNUS: R.3 (Hipoteca)** Imóvel hipotecado em 1º, 2º grau a favor do Banco do Brasil S/A, ag. Minaçu-GO, operações nº 94/00027-1 e 95/00128-X, respectivamente; Imóvel hipotecado em 3º grau a favor do Banco Bradesco S/A, ag. Minaçu-GO, operação nº 96/78004. **Av.1 (Penhora)** Carta precatória de penhora e registro nº 320/96, em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A. **Av.2 (Penhora)** Processo

n° 329/96, em favor do Banco Bradesco S/A, ag. Minaçu-GO. **Av.3 (Penhora)** Processo n° 415/01 em favor de Edivaldo de Souza. **Av.6 (Contrato)** Averbação de contrato particular de arrendamento de imóvel rural, de um lado Sr. Julio Cesar Ferreira Rezende (arrendador) e do outro Sr. Andre Luiz Ferreira Rezende (arrendatário). **Av.7 (Penhora)** Processo n° 0104876-36.1998.8.09.0103 da 1ª Vara Cível de Minaçu/GO, requerida por Banco Bamerindus do Brasil S/A. **Av.8 (Penhora)** Penhora exequenda. **Av.9 (Indisponibilidade de bens)** de Julio Cesar Ferreira Rezende, processo n° 5186282-87.2018.8.09.0104 do TJ/GO.

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

**BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

**TRIBUTOS:** Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** os decorrentes de débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**HIPOTECA:** Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

**MEACÃO:** Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

**LEILÃO - DATAS:** A 1ª praça terá início em **10/04/2024 das 09:00h às 12:00h** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance na 1ª praça, ocorrerá a 2ª praça em **24/04/2024 das 09:00h às 12:00h**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

**LEILOEIRO:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCEG sob n.º 095/21.

**PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

**PAGAMENTO DO LOTE:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de

transferência bancária e/ou PIX, na conta indicada pelo leiloeiro. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

**ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO E TRANSAÇÃO:** a) para adjudicação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pela parte exequente; b) em caso de remissão ou transação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pela parte executada.

**ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

**PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento). A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices do IPCA (IBGE). Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do IPCA (IBGE) e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [juridico@valeroleiloes.com.br](mailto:juridico@valeroleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se

fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

**DESOCUPAÇÃO:** A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

**SISTEMA** - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

**LANCES:** Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** Serão obtidas através do site [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), e-mail: [contato@valeroleiloes.com.br](mailto:contato@valeroleiloes.com.br) e dos telefones: 3003-0321 e (16) 99603-5264.

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo

único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br), bem como no PUBLICJUD, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o **Art. 274, parágrafo único, do CPC**. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças valerá o presente como EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S). E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, publicado no PUBLICJUD, bem como no sítio eletrônico [www.valeroleiloes.com.br](http://www.valeroleiloes.com.br).

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Minaçu, 19 de fevereiro de 2024.

**Dr(a). HUGO DE SOUZA SILVA**

M.M. **Juiz de Direito** da Vara Cível da Comarca de Minaçu, Estado de Goiás.