



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA ACREÚNA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **CAMILA DE CARVALHO GONÇALVES DA VARA CÍVEL**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotas adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, 13/03/2024 às 09:00 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia das 09:04hs até às 12:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão; LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME **DESPACHO:** Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC. **LANCE INICIAL:** No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC). **LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o lance em maior valor. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA:** Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa. **DA COMISSÃO:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Executado. **CONFORME RES. 236 DO CNJ:** Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação. **ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC. **PROPOSTAS:** Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital. **EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não

comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI.** Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista. **OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO: será enviado para o arrematante por email o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. **DÍVIDAS E ÔNUS:** A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital. **TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato. **LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa. **CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). **ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com. **INFORMAÇÕES:** Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 0313016-77.2004.8.09.0002 Requerente: BANCO DO BRASIL S.A Requerido: SEBASTIÃO ARANTES DE OLIVEIRA. Bem Matrícula nº 3.492. Um quinhão de terras na Fazenda Velha, denominado do quinhão nº 2, no valor de Cz\$ 3.016.672,40, numa só gleba, com a área de 143 h 65a e 10,73 ca, em terras de cerrados, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo de um marco cravado à margem direita do Rio Turvo, com o az.mg. 293°59'40" com 200,00 metros a um marco, daí com o az.mg. 307°30'48" com 1.307,00 metros a um marco, dividindo com terras do Sr. João Bento de Oliveira; daí com o mesmo azimuth magnético de 530,00 metros, a um marco, dividindo com terras do Sr. Sebastião Francisco da Silva; daí, com o az.mg. 198°31'13" com 947,50 metros ao marco cinco (5), dividindo com terras do Sr. Elio Reis; daí com o az.mg. 109°58'41" com 1.056,50 metros ao marco 6; daí, com o az.mg. 188°30'23" a um marco na distância de 691,40 metros, dividindo com terras do Sr. Gabriel Figueiredo; daí segue com o az.mg. 56°36'38" com 659,00 metros a um marco cravado à margem direita do Córrego Sá Rita, junto a um pé de Gengelim; daí descendo pelo veio d'água deste Córrego até a sua barra no Rio Turvo(a distância em linha reta entre estes marcos é de 548,00 metros e o az.mg. é de 69°36'21"), dividindo com terras do Sr. Elias Ferreira Fernandes; daí, subindo pelo Rio Turvo, veio água até o marco do ponto de partida (a distância em linha reta entre marcos é de 190,50 metros e o az.mg. é 335° 06". Ficam mantidas as servidões existentes. Devidamente cadastrado no INCRA sob nº 933.058.014.044-3, área total: 140,8; módulo: 30,0; nº de mód: 3,56; F.M.Parcel: 3,0. **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** Uma área de 08 alqueires, 38,72 hectares, dentro do imóvel rural, com a área de 96,80 ha, de propriedade de Sebastião

Arantes de Oliveira, denominada Fazenda Velha, situada no município de Paraúna-Go. As benfeitorias constantes nestes 8 alqueires são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo, uma vez que a casa e o curral ficam na parte do imóvel que não foi penhorada. O valor das benfeitorias existentes dentro dos 8 alqueires, já está incluso no valor final do imóvel.R-1 - Ação Divisória do Imóvel Fazenda Velha, dos autos nº3.225/85.Av-4 - Os proprietários transferiram ao Sr. Alexandre Araújo Faria, vide R-1-3.892, L²-T, fls.92, a área de 46 ha 85a e 10,7 ca. de terras de cerrados, equivalentes s 09 alqueires 54 litros, ficando, portanto, o REMANESCENTE SEGUINTE: Com a área de 96,80,00 ha de terras de cerrados, com as seguintes divisas e confrontações: "Começam no marco "O" cravado à margem direita do Rio Turvo e segue com az.mg. 293°59'40" na divisa de João Bento de Oliveira na distância de 200,00 metros, daí com az.mg.307°30'48"e segue na divisa de João Bento de Oliveira na distância de 1.229,53 metros, deste marco deflete-se pela esquerda com az.mg.205°01'50" e segue na divisa de Cesar Araújo de Faria na distância de 762,16 metros, deste ponto deflete-se pela esquerda com az.mg.111°27'35"e segue na divisa de Gabriel Figueiredo na distância de 539,90 metros e com az.mg.188°30'23" a um marco na distância de 691,40 metros até aí dividindo com terras de Gabriel Figueiredo e segue com az.mg.56°36'38" na distância de 659,00 metros a um marco cravado à margem direita do Córrego Santa Rita junto a um pé de Gengelin; daí descendo pelo veio d'água do referido Córrego até a sua barra com o Rio Turvo e distância em linha reta entre estes dois marcos é de 548,00 metros e o az.mg.69°38'21" dividindo com terras do Sr. Elias Ferreira Fernandes e segue margeando o Rio Turvo acima até o marco inicial".R-15 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.R-16 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.R-17 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.R-18 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.R-19 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A R-20 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.Av-21 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA DA R/19.R-22 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.Av-23 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA R-15. Av-24 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA R-16.R-25 - PENHORA. CREDOR: Takenaka S/A – Indústria e Comércio. Av-26 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA R-19.Av-27 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA R-15.Av-28 – ADITIVO R-15.Av-29 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO DA R-19.Av-30 - CREDOR: UNIÃO REFERE-SE AO R-16.Av-31 - ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO. **VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 3.744.000,00 (três milhões setecentos e quarenta e quatro mil reais).** Valor do bem em segundo leilão: R\$ 2.246.400,00 (dois milhões duzentos e quarenta e seis mil e quatrocentos reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO: Sebastiao Arantes De Oliveira POR SEU(S) ADVOGADO(A) S:MARCO AURÉLIO GOMES, OAB-GO. 14.831**

Acreúna, 15/02/2024

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR

LEILOEIRA PÚBLICA