



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA FORMOSO - GO.

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARIANA AMARAL DE ALMEIDA ARAUJO**, 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/lotos adiante discriminado:

#### **DATAS DO LEILÃO:**

**Primeiro Leilão:** aberto para lances com 05 dias de antecedência até o dia 22/05/2024 às 10:00hs sendo este o horário da regressiva, que será de 180 segundos.

**Segundo Leilão:** início dia: 22/05/2024 às 10:04hs até às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva.(180 segundos e caso haja lances a mesma retorna para oportunizar a todos os participantes.

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

**CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS 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.

**PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias úteis 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 será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como depósito da primeira parcela. Sendo 25% à vista do valor da arrematação, podendo as demais parcelas serem adimplidas em 15(quinze) parcelas, recaindo-se a garantia sobre o próprio bem, a título de hipoteca(art.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 70% do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC). **PORÉM, CASO HAJA LANCES À VISTA ESTES PREVALECERÃO.**

**LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** Será considerado vencedor o lance em maior valor.

**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 José Rivam Gomes Cavalcante. **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](mailto: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.**

**OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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.

**OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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 como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior.

**ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório à dignidade da justiça a 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](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com). **INFORMAÇÕES:** Visita(s) 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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**BEM(NS) EM LEILÃO BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – PROCESSO: 5049607-24.2023.8.09.0046 – EXEQUENTE: GÉLIDA PARREIRA DA SILVA – EXECUTADO: JOSÉ RIVAM GOMES CAVALCANTE - MATRICULA- 523 - CONFORME AVALIAÇÃO - 02 ALQUEIRES DE TERRAS EM CULTURA E CAMPOS, DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR DE 11 ALQUEIRES E 11 LITROS, SENDO 06 ALQUEIRES EM TERRAS DE CULTURA E 05 ALQUEIRES EM TERRAS DE CAMPOS, LOCALIZADO NA FAZENDA "ENGENHO D'ÁGUA, NO MUNICÍPIO DE MARA ROSA-GO - BENFEITÓRIAS EXISTENTES: i - NA DILIGÊNCIA QUE "IN LOCO" DIRIGI-ME ATÉ A SEDE DO IMÓVEL, ONDE HÁ UMA CASINHA BEM SIMPLES COBERTA COM TELHAS COLONIAL, PORTAS E JANELAS DE MADEIRAS, ENERGIA ELÉTRICA; O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO HÁ 66KM DA BR153(ENTRADA PELO POSTO ZÉ DA SILVA), PRÓXIMO À ESTRELA DO ORTE NO SENTIDO NORTE E MARA ROSA NO SENTIDO SUL.**

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, COM ÁREA DE 11 ALQUEIRES E 11 LITROS , SENDO 06 ALQUEIRES EM TERRAS DE CULTURAS E 05 ALQUEIRES E 11 LITROS EM TERRAS E CAMPOS, SITUADOS NA FAZENDA DENOMINADA "ENGENHO D'ÁGUA" NO MUNICÍPIO DE MARA ROSA. DENTRO DAS SEGUINTE DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "COMEÇAM EM UM MARCO Nº2, CRAVADO NA MARGEM DA ANTIGA ESTRADA DO PRESIDIO DIVISA COM O QUINHÃO N.06 DE MARLI GONZAGA DAS NEVES, CONFRONTANDO COM ESTE COM ESTE QUINHÃO SEGUE RUMO DE 6º00'SW E DISTÂNCIA DE 510 METROS AO MARCO DE Nº03, CRAVADO NA DIVISA COM O QUINHÃO DE Nº5 DE MARLENE GONZAGA DAS NEVES, CONFRONTANDO COM ESTE QUINHÃO SEGUE COM O RUMO 80º00'SW E DISTÂNCIA DE 610 METROS AO MARCO DE Nº9, CRAVADO NA DIVISA DO QUINHÃO Nº02, DE ODIRSON SOARES VICTOR, CONFRONTANDO COM ESTE SEGUE COM O MESMO RUMO E DISTÂNCIA DE 360 METROS AO MARCO DE Nº10, CRAVADO NA DIVISA DO QUINHÃO DE Nº3 DE VALDETE GONZAGA DAS NEVES, CONFRONTANDO COM ESTE SEGUE COM O RUMO DE 10º00'NE E DISTÂNCIA DE 654 METROS, AO MARCO Nº 11, CRAVADO NA DIVISA COM A FAZENDA PAU A PIQUE, CONFRONTANDO COM ESTA FAZENDA, SEGUE PELO ESPIGÃO DIVISOR ATÉ O MARCO 02, ONDE TIVERAM INICIO ESTAS DIVISAS".NO IMÓVEL EXISTEM TAMBÉM AS SEGUINTE BENFEITÓRIAS: UMA CASA COBERTA COM ARAME FARPADO, SEPARANDO PEQUENOS PASTOS.ÔNUS: R04 - PENHORA - DE 02 ALQUEIRES PROCESSO Nº5049607-24.2023.8.09.0046

**VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 200.000,00(DUZENTOS MIL REAIS). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 140.000,00(CENTO E QUARENTA MIL REAIS).**

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados os EXECUTADOS: JOSÉ RIVAM GOMES CAVALCANTE E SUA ESPOSA, E O CO-PROPRIETÁRIO CESAR GOMES CAVALCANTE.

FORMOSO, 07/03/24

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR  
Leiloeira Pública Oficial