



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE**, 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:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, aberto para lances no dia 14/08/2024 até o dia 19/08/2024 às 10:00 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia 19/08/2024 das 10:04hs 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: Caso haja interessados em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar a sua proposta, POR ESCRITO, até o início do 1º leilão ou do 2º leilão, por valor de aquisição não inferior ao designado nos respectivos leilões, nos termos do artigo 895, CPC/2015, I e II, § 2º. Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando 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 à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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 no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo **50%** 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, comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, 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, E-mail: 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.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. 0084624-80.1993.8.09.0137-REQUERENTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO, REQUERIDO: ALFREDO FERREIRA TARTUCE e JOSE BERTOCO NETO.

BEM(NS) EM LEILÃO:

1-BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n. 77.647: Um apartamento de nº1.201, do Edifício Cap Ferrat, contendo: estar / jantar, sala de TV, varanda, lavabo, hall, 04 quartos sociais, vestir, circulação, banheiro social, 2 banheiros privativos, copa/cozinha, área de serviços, quarto e banheiro de empregada, com a área total de 218,424273m²; sendo: 164,26m² de área privativa; 54,164273m² de área comum e 207,512267m² de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 3, 3313% ou 41,154880m² da área do lote 44/46, Quadra F-3, Rua 9, Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia-GO, com a área de 1.235,40m².

CONFORME AVALIAÇÃO: Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, ano de construção do imóvel, avalio o imóvel em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Caso o imóvel seja vendido junto com as 2 garagens. Exemplo: apartamento R\$450.000,00 + 2 garagens R\$60.000,00 + escaninho + R\$ 5.000,00 = R\$ 515.000,00. Avalio em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Caso o imóvel seja vendido sem as garagens. Observações: 1- a avaliação foi realizada com base no preço de mercado de imóveis com características semelhantes, com os dados fornecidos na escritura do imóvel, visto que na ocasião não

havia ninguém no local. Sendo assim, na avaliação não foi considerada possíveis melhorias que possam existir no imóvel. 2- por determinação judicial e por possuírem escrituras distintas, o valor da avaliação refere-se apenas ao apartamento, não estão inclusos os valores relativos as garagens e ao escaninho. 3- Imóvel sem garagem tem grande perda de valor econômico.

ÔNUS MATRÍCULA 77.647: ÔNUS MATRÍCULA 77.647: R2-1ª E ESPECIAL HIPOTECA. BRADESCO S/A. R3-MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA. 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO, EXTRAÍDO DOS AUTOS Nº 1258 - Ação de Execução Hipotecária. Movida pelo BANCO BRADESCO S/A. R4-PENHORA. Extraído do processo n. 84624-80.1993.8.09.0137, 3ª vara cível da Comarca de Rio Verde-GO. Requerido por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO.Av.5 77.647 - Indisponibilidade de bens. Processo n. 000822255220128090051 Av.6 77.647 - Averbação premonitória processo n. 5134166-59.2024.8.09.0051.

2-BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n. 77.648: Um box de garagem de nº41, do Edifício Cap Ferrat, com a área total de 14,148683m2; sendo: 12,50m2 de área privativa; 1,648683m2 de área comum; e 6,316537m2 de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1014% ou 1,252695m2 da área do lote 44/46, Quadra F-3, Rua 9, Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia-GO, com a área de 1.235,40m2. **CONFORME AVALIAÇÃO:** Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, ano de construção do imóvel, avalio o imóvel em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **ÔNUS MATRÍCULA 77.648:** R2-1ª E ESPECIAL HIPOTECA. BRADESCO S/A. R3 - ARRESTO. Protocolo nº200502915751, de Ação de Execução de IPTU. Proposto pelo Município de Goiânia. R4-PENHORA. Extraído do processo n. 84624-80.1993.8.09.0137, 3ª vara cível da Comarca de Rio Verde-GO. Requerido por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO, Av.5 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – PROC. 00082225520128090051 – 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA -GO.

3- BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n. 77.649: Um box de garagem de nº42, do Edifício Cap Ferrat, com a área total de 14,148683m2; sendo: 12,50m2 de área privativa; 1,648683m2 de área comum; e 6,316537m2 de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,1014% ou 1,252695m2 da área do lote 44/46, Quadra F-3, Rua 9, Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia-GO, com a área de 1.235,40m2. **CONFORME AVALIAÇÃO:** Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, ano de construção do imóvel, avalio o imóvel em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). **ÔNUS:** R2-1ª E ESPECIAL HIPOTECA. BRADESCO S/A. R3-PENHORA. Extraído do processo n. 84624-80.1993.8.09.0137, 3ª vara cível da Comarca de Rio Verde-GO. Requerido por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO.Av.4 77.649 - Indisponibilidade de bens. Processo n. 000822255220128090051.

4-BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n. 77.650: Um depósito de nº 03, do Edifício Cap Ferrat, com a área total de 2,492984m2; sendo: 2,08m2 de área privativa; 0,412984m2 de área comum; e 1,577784m2 de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0254% ou 0,313791m2 da área do lote 44/46, Quadra F-3, Rua 9, Setor Oeste, nesta Capital de Goiânia-GO com a área de 1.235,40m2. **CONFORME AVALIAÇÃO:** Considerando as pesquisas junto ao mercado imobiliário, características de localização e finalidade, ano de construção do imóvel, avalio o imóvel em R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **ÔNUS:** R2-1ª E ESPECIAL HIPOTECA. BRADESCO S/A. R3-PENHORA. Extraído do processo n. 84624-80.1993.8.09.0137, 3ª vara cível da Comarca de Rio Verde-GO. Requerido por COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. AV4 – INDISPONIBILIDADE DE BENS - PROC. 00082225520128090051 – JUIZO DA 1ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO;

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO EM CONJUNTO: R\$ 515.000,00 (QUINHENTOS E QUINZE MIL REAIS). VALOR DO SEGUNDO LEILÃO EM CONJUNTO: R\$ 257.500,00 (DUZENTOS E CINQUENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).

INTIMAÇÃO: FICAM DESDE LOGO INTIMADOS O EXECUTADO: ALFREDO FERREIRA TARTUCE. POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: DANIELA PIMENTEL TARTUCE, OAB 23719. ESPOSA: MURIVAN PIMENTEL TARTUCE, POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: DANIELA PIMENTEL TARTUCE, OAB 23719. EXECUTADO: JOSE BERTOCO NETO. POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: ALFREDO FERREIRA TARTUCE OAB 2992.

RIO VERDE, 25/06/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057**