



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RIO VERDE-GO.  
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, 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:

**Primeiro Leilão:** início dia: 07/10/2024 às 10hs até o dia 14/10/2024 às 10 horas, sendo este o horário da regressiva.

**Segundo Leilão:** início dia: 14/10/2024 às 10:01hs até o dia 14/10/2024 às 14 horas, sendo este o horário da regressiva.

**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 com 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e até 05 (cinco) 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.

**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 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

**LANCE CONSIDERADO VENCEDOR:** será considerado vencedor o lance de maior valor.

**DA COMISSÃO:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelos executados. 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 E-mail: 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% (cinco por cento), 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% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento) 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.**

**DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** será enviado para o arrematante por e-mail 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, E-mail: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**PROCESSO Nº 0322345-76.2016.8.09.0137- Cumprimento de sentença. Requerente: A. Requerido: V.**

**BENS EM LEILÃO:**

**IMÓVEL 1 - DESCRIÇÃO CONFORME A CRI: 2.595. IMÓVEL:** original: IMÓVEL: O lote para chácara nº 49-A (quarenta e nove-A) situada a Rua "A", do loteamento denominado Chácara Recreio do Araguaia, nesta cidade de Aruanã, Estado de Goiás, com os seguintes limites e divisas: Tem de frente para a rua "A" com 10,00 ( dez) metros, dividindo nesta mesma linha com a chácara nº 50 (cinquenta) com 60,20 metros (sessenta metros e vinte centímetros), totalizando assim 70,20 metros (setenta metros e vinte centímetros), aos fundos divide com a chácara nº 49 com 73,48 ( setenta e três metros e quarenta e oito centímetros); pelo lado direito divide com o loteamento Mansões Vale do Araguaia com 42,00 (quarenta e dois metros), pelo

lado esquerdo limita com a chácara n° 48 com 41,52 metros (quarenta e um metros e cinquenta e dois centímetros), perfazendo a área de 3.000,04 metros quadrados, desdobrados de área maior da chácara n° 49.

**CONFORME AVALIAÇÃO:** Benfeitorias: apenas cerca de arame farpado. Avaliação no valor de R\$ 64.980,86 (sessenta e quatro mil novecentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos).

**ÔNUS:** ATÉ O MOMENTO NÃO HÁ.

**IMÓVEL 2 - CRI 7.651. IMÓVEL: ÁREA REMANESCENTE: AV.03-7.651 –** Procedo esta averbação para fazer constar que, em razão do desmembramento da superfície do AV.02 supra, fica o imóvel desta matrícula com um REMANESCENTE de 8.031,65m<sup>2</sup>.que assim se descreve: Pela frente limita-se com a Rua A, medindo 12,06 metros, pelo lado direito de quem olha da referida área limita-se com a Chácara 66, medindo 87,60 metros, ao fundo limita-se com a Chácara 50-A, medindo 110,00 metros, pelo lado esquerdo existem 2 confrontações distintas ded 10,83 metros e 56,05 metros.

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI:** Uma (01) chácara urbana, caracterizada por no 50 (cinquenta), situada na Rua A (primeira letra do alfabeto “á”), do loteamento denominado “Chácaras Recreio do Araguaia”, nesta cidade de Aruanã, Estado de Goiás, que assim se descreve: Tem de frente para a referida Rua A, 102,00 metros; ao fundo divide com área de outro proprietário, com 25+55,00 metros; pelo lado direito dividindo com a chácara no 66, mede 218,00 metros, e pelo lado esquerdo confrontando com a chácara 49 e área de outro proprietário, medindo 55,10+170,00 metros, perfazendo uma área total de 20.247,90m<sup>2</sup> (Vinte mil duzentos e quarenta e sete metros e noventa décímetros quadrados).

**CONFORME AVALIAÇÃO:** Benfeitorias: apenas cerca de arame farpado. Avaliação da área remanescente no valor de R\$ 173.965,54 (Cento e setenta e três mil, novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

**ÔNUS:** AV.02-7.651 –. Desmembrado da presente matrícula a área de 12.216,25m<sup>2</sup> (Doze mil duzentos e dezesseis metros e vinte e cinco décímetros quadrados), caracterizando-a como CHÁCARA 50-A, de acordo com Decreto Municipal nr. 153/2010. AV.03-7.651 – Procedo esta averbação para fazer constar que, em razão do desmembramento da superfície do AV.02 supra, fica o imóvel desta matrícula com um REMANESCENTE de 8.031,65m<sup>2</sup>.que assim se descreve: Pela frente limita-se com a Rua A, medindo 12,06 metros, pelo lado direito de quem olha da referida área limita-se com a Chácara 66, medindo 87,60 metros, ao fundo limita-se com a Chácara 50-A, medindo 110,00 metros, pelo lado esquerdo existem 2 confrontações distintas ded 10,83 metros e 56,05 metros.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: BENS EM CONJUNTO R\$ 238.946,40 (Duzentos e trinta e oito mil novecentos e quarenta e seis reais e quarenta centavos) sendo este o valor do primeiro leilão. VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 119.473,20 (Cento e dezenove mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte centavos). Caso não haja lances em conjunto, serão admitidos lances nos bens separados.**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o EXECUTADO: V POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: LUIZ TEIXEIRA NETO, OAB/GO: 11399

RIO VERDE, 05/08/2024

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**  
**JUCEG 057**