



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **LÍVIA VAZ DA SILVA DA 26ª 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:

DATA DO LEILÃO: PRIMEIRO LEILÃO ABERTO NO DIA 30/10/2024 ÀS 14:00HS PARA LANCES ATÉ O DIA 29/11/2024 ÀS 14:00 HORAS. CONFORME DECISÃO. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

LANCE INICIAL: não inferior a **50%** da última avaliação. “Não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota-parte calculado sobre o valor da avaliação”.

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À VISTA. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. 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.

PARCELADO: aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do CPC, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel, ou caução idônea, se bem móvel). 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.

DA COMISSÃO: a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance;

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. Porém as propostas devem ser na forma da Lei, sendo 25% de entrada e até 30 parcelas, e a correção monetária. **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. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. 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 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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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, 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 nas disputas exclusivamente eletrônicas 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 de o 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.

NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial – PROCESSO: 5025608-03.2018.8.09.0051 **Requerentes:** Residencial Nova Iorque. **Requeridos:** Erivaldo Ferreira De Freitas e Gorete Gomes De Carvalho Freitas.

BEM(NS) EM LEILÃO: DIREITOS AQUISITIVOS - Matrícula nº 248.087 – IMÓVEL: Uma Casa Residencial

nº 5-B, do "RESIDENCIAL NOVA IORQUE", com seguinte divisão interna: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, JARDIM e 02 (DUAS) VAGAS DE GARAGEM DE USO PRIVATIVO DA UNIDADE, área total de 162,983m², sendo 113,390m² de área privativa total (45,080m² de área construída e 68,310m² de área descoberta) e 49,593m² de área comum total (0,266m² de área construída e 49,327m² de área descoberta), correspondendo-lhe a fração ideal de 162,983m² ou 0,0135398 da área urbana denominada QUADRA 13, sito a Rua F-10, no RESIDENCIAL FLORIDA, com área de 12.037,80m².

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: O PRESENTE IMÓVEL POSSUI APROXIMADAMENTE 45m², SENDO 02 QUARTOS, 01 BANHEIRO, SALA CONJUGADA COM A COZINHA E UMA PEQUENA VARANDA NO FUNDO DO IMÓVEL, NÃO POSSUINDO A GARAGEM CONSTRUÍDA. OCORRE QUE O BEM SE ENCONTRA EM ESTADO DE CONSERVAÇÃO REGULAR, ESTANDO A PINTURA PRECÁRIA, A CERÂMICA DO PISO JÁ BEM DESGASTADA, ARMÁRIOS SOMENTE EM UM DOS QUARTOS, BANHEIRO COM UM PEQUENO ARMÁRIO NA PAREDE, E DEMAIS CÔMODOS, SEM ARMÁRIOS PLANEJADOS. A VARANDA DOS FUNDOS NÃO POSSUI PINTURA, ESTANDO APENAS NO REBOQUE E UMA PARTE DOS FUNDOS SEM CONSTRUÇÃO, TUDO EM CONFORMIDADE COM FOTOS JUNTADAS A ESTA.

ÔNUS:

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.CONTRATO HABITACIONAL Nº: 855552675302-4 – VALOR DA DIVIDA ATUALIZADO NA DATA 15/04/2024:R\$73.397,90(SETENTA E TRÊS MIL TREZENTOS E NOVENTA E SETE REAIS E NOVENTA CENTAVOS).

R.03 - PENHORA. PROCESSO Nº 5025608-03.2018.8.09.0051. Residencial Nova Iorque. VALOR DO DÉBITO DO CONDOMÍNIO R\$114.944,69(Cento e quatorze mil novecentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos) atualizados até o dia 26/08/2024;

VALOR DO BEM EM LEILÃO: R\$85.000,00 (OITENTA E CINCO MIL REAIS);

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS:** Erivaldo Ferreira De Freitas e Gorete Gomes De Carvalho Freitas **POR SEU(S) ADVOGADO(A) S:** Cleyton Rodrigues Barbosa sob o nº OAB/GO 292.086. E o **CREDOR FIDUCIÁRIO:**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

GOIANIA, 30/09/2024.

LÍVIA VAZ DA SILVA
JUÍZA DE DIREITO

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA