



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) **HENRIQUE SANTOS MAGALHÃES NEUBAUER 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/lotes adiante discriminado:

Primeiro Leilão: aberto para lances dia: 05/12/2024 às 10:30hs até o dia 10/12/2024 às 10:30 horas, sendo este o horário da regressiva.

Segundo Leilão: Início dia: 10/12/2024 às 10:31hs até o dia 18/12/2024 às 10:30 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. Caso não seja efetuado o pagamento dentro do prazo será repassado em caso de disputa para o segundo maior lance.

PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em trinta (30) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 24hs 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. 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.

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.

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.

DÉBITOS: 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, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 5,00%, 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 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.

1 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 2 - 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, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 irretratáveis, 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. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

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: 0442479-86.2015.8.09.0002. EXEQUENTE: Corteva Agriscience do Brasil Ltda. EXECUTADO: Niva Agrícola Ltda – Epp, Tiago Moraes Suet, e Eduardo Murilo Moraes Suet.

BEM(NS) EM LEILÃO: Mº 7.649

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um lote de terreno, situado nesta cidade, no Loteamento Setor Canadá, na Avenida Paranoá, designado Lote 21, da Quadra 28, com a área de 360,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: "pela frente mede 12,00 metros e confronta com a referida Avenida Paranoá; igual medida na linha dos fundos e confronta com o lote 06; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote 22; igual medida no lado esquerdo e confronta com o lote 20". Lote de terreno esse, sem benfeitorias.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um lote de terreno, situado nesta cidade, no Loteamento Setor Canadá, na Avenida Paranoá, designado "Lote 21 da quadra 28", com a área de 360,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: Pela frente mede 12,00 metros e confronta com a referida Avenida Paranoá; igual medida na linha dos fundos e confronta com o lote 06; Pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote 22; igual medida no lado esquerdo e confronta com o lote 20". PROPRIETÁRIO: NIVA AGRÍCOLA LTDA. — MATRICULA: nº 7.649, ficha nº 1 do livro nº 2-RG no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade. Vias de acesso asfaltado, plano, em um bom local, terra de excelente qualidade, porém não há benfeitorias. Avalio o respectivo imóvel, pela importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

ÔNUS: R.03 - HIPOTECA DE 1º GRAU. DU PONT DO BRASIL S/A - DIVISÃO PIONEER SEMENTES. AV.04 - Ação de Execução. PROCESSO Nº 183362-17.2016.8.09.002 (201601833622). UPL DO BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE INSUMOS AGROECUÁRIOS /SA. Escritania de Família, Infância e Juventude e 1º Cível local. AV.05 - PENHORA. PROCESSO Nº 0442479-86.2015.8.09.0002. Du Pont do Brasil S/A Divisão Pioneer Sementes. Escritania de Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Cível local. AV.06 – AÇÃO DE EXECUÇÃO – PROC. 442479-86.2015.8.09.0002-NA ESCRIVANIA DE FAMILIA, SUCESSÕES, INFÂNCIA E JUVENTUDE E 1ª CIVEL DA COMARCA DE ACREÚNA – EXEQUENTE: DU PONT DO BRASIL S/A – BAIXA AV.05 – AV.07 – MANTEM PENHORA AV.05 – TORNA SEM EFEITO AV.06;

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADOS:** Niva Agrícola Ltda – Epp, Tiago Moraes Suet, e Eduardo Murilo Moraes Suet. **E O TERCEIRO INTERESSADO:** Upl Do Brasil Industria E Comercio De Insumos Agropecuarios As, **POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(AS):** JOSÉ ERCÍLIO DE OLIVEIRA sob o nº OAB/SP 27.141 e ADAUTO DO NASCIMENTO KANEYUKI sob o nº OAB/SP 198.905.

Acreúna, 24/10/2024

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública Oficial**