



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA JANDAIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **FERNANDO MARNEY OLIVEIRA DE CARVALHO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE JANDAIA**, 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:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, com abertura no dia 04/12/2024 às 11:00hs até o dia 09/12/2024 às 11:00 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia das 11:01hs até o dia 16/12/2024 às 11:00 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 ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação.

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 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.

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, a título de comissão, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, que deverá ser pago no ato arrematação do bem, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

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 documentalmentemente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação.

ARREMATAÇÃO 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 50% 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 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 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS E ÔNUS: fica determinado que quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (Federal, Estadual e Municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de responsabilidade do arrematante; DEVERÁ o Leiloeiro responsável constar tais obrigações no edital, para conhecimento público.

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). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO

ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO DURANTE E 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:** Visitaçao 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- 5035998-12.2018.8.09.0090 Requerente: BANCO DO BRASIL S/A. Requerido: RODOLFO VALENTINO JOSE DE MOURA.

Bem: Matrícula nº 2.686: Um Imóvel Urbano situado na Rua Livertino Machado Mesquita, nesta Cidade de Jandaia-GO, consistente de uma Casa Residencial com 05 cômodos, coberta de telhas francesas, madeiramento serrado, paredes de tijolos, piso cimentado, contendo ainda uma garagem e muros cercando o imóvel e o Lote nº16 da Quadra nº02, com a área de 318,15 m², compreendido dentro das seguintes divisas: “Na frente 15,20 metros confrontando com a Rua Livertino Machado Mesquita; à direita 21,00 metros confrontando com o Lote nº15; no fundo 15,10 metros confrontando com o Lote nº14 e à esquerda 21,00 metros, confrontando com o Lote nº17”.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Características: O bem imóvel está em uma localização privilegiada, no centro da cidade de Jandaia, próximo ao comércio em geral. No terreno está edificado uma casa residencial com dois pavimentos, onde reside o Promovido Sr. Rodolfo Valentino José de Moura e sua esposa. A casa possui no térreo, duas suítes, uma sala social, cozinha, area nos fundos com banheiro, área em 'L' que se torna garagem, ainda área de serviço e cômodo para despejo nos fundos, medindo aproximadamente 450,00 metros quadrados. Piso superior possui uma suite do casal, medindo aproximadamente 225,00 metros quadrados. A casa é toda em cerâmica, Muro da frente revestido de pedras com portão de chapas de aço, fechada de todos os lados com muro de alvenaria. Área total construída é de aproximadamente 675,00 metros quadrados. Ainda há que se falar no terreno, que por ser no centro da cidade e de grande metragem. Método Utilizado: Tendo utilizado o método comparativo direto. Me informando junto a populares que residem na Comarca, no intuito de buscar a maior proximidade possível do valor venal no mercado atual, bem como tendo me informado de valores em vendas de casas residenciais nesta cidade recentemente. Também analisando a tabela do SINDUSCON-GO, (CUB) atribuindo 70% do valor alcançado dentro do Padrão Normal, R-1 (Residência Unifamiliar). Valor do Bem: "Seria a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o bem nas condições em que se encontra, tendo vários anos de uso, mas em perfeitas condições de habitabilidade. Atribuo o valor de R\$1.067.684,62 (hum milhão, sessenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais, e sessenta e dois centavos) pelas construções e benfeitorias e acresceto ainda R\$150.000,00 pelo valor do terreno. Totalizando o valor de R\$ 1.217.684,62 (hum milhão, duzentos e dezessete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

ÔNUS: R-3 - HIPOTECA DE 1º GRAU. Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº40/02053-3, com vencimento para 01/06/2017. BANCO DO BRASIL S/A. R-4 - HIPOTECA DE 2º GRAU. Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº220.403.286, com vencimento para 01/06/2021. BANCO DO BRASIL S/A. R-5 - MANDADO DE PENHORA. Processo nº 5035998.12.2018.8.09.0090. Promovente: BANCO DO BRASIL S/A. R-6 - TERMO DE PENHORA. Processo nº 5450432-72-2017.8.09.0090. Promovente: BANCO DO BRASIL S/A.

VALOR TOTAL PRIMEIRO LEILÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 1.217.684,62(um milhão, duzentos e dezessete mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e sessenta e dois centavos).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 730.610,77 (setecentos e trinta mil, seiscentos e dez reais e setenta e sete centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S): RODOLFO VALENTINO JOSE DE MOURA, POR SEU(S) ADVOGADO(S): CLEBER GONÇALVES DE MORAES, OAB/GO 37.449 e JOÃO HENRIQUE ARRUDA MOURA, OAB/GO 53.262 e SUA CÔNJUGE NILMA MARIA VIEIRA DE MOURA.**

JANDAIA, 25/10/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA
JUCEG 057**