



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) **VANESSA CRHISTINA GARCIA LEMOS DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA**, 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 23/01/2025 Às 10:00hs até o dia 31/01/2025 às 10:00 hs, sendo este o horário da regressiva do leilão (término) e segundo leilão com início no dia 31/01/2025 às 10:01hs com encerramento dia 03/02/2025 às 10:00 horas, sendo estes os horários das regressivas do leilão; LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do art. 892, CPC. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§7º, art. 895, CPC), em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. Caso o Arrematante estiver interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis.

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%** 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, fixada em 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução.

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 não 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: 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- 0230902-21.2010.8.09.0051.
Requerente: BANCO DO BRASIL S/A. Requerido(s): TIAGO VIEIRA DOS SANTOS, DEJAIR PEREIRA DOS SANTOS e LUCIA HELENA VIEIRA DOS SANTOS.

Bem Matrícula nº 6.203. "Um imóvel rural situado na fazenda "FIRMESA" deste município de Orizona-GO, lugar denominado "FELICIDADE III e IV, com a área de 18.67.50 hectares de campos, dentro das divisas seguintes: "Têm início em um marco à margem do córrego Firmesa, divisa de terras de Vanilda Pinto da Silva, (hoje Dejaire Pereira dos Santos); seguem confrontando com terras deste, pelo córrego acima, até o marco junto a ponte; seguem na mesma confrontação, pelo córrego acima, numa distância de 503,20 metros, ao marco na divisa de Mário Fernandes de Castro; seguem confrontando com terras deste com o rumo de 31°55'SE e distância de 267,60 metros ao marco à margem da rodovia Orizona Ponte dos Crioulos; seguem na mesma confrontação margeando esta, com os rumos e distâncias 57°30' NE-179,50 metros, 64°00' NE-324,00 metros ao marco, 64°57'NE 275,00 metros ao marco na divisa de terras de Antônio Vigilato Fernandes; seguem confrontando com terras deste, por cerca de arame, com o rumo de 40°45'NW e a distância de 300,00 metros ao marco à margem do córrego ponto inicial".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:1- OBJETO DA AVALIAÇÃO: Matrícula 6.203, Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 01-Um, do CRI local. Tipo do bem: Imóvel rural. Endereço: Fazenda Firmesa, deste Município de Orizona-GO, lugar denominada “Felicidade III e IV”, Município de Orizona-Go. 2- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO: “Um imóvel rural situado na fazenda “Firmesa”, deste Município, lugar denominado “Felicidade III e IV”, com área de 18.67.50 hectares de campos, dentro de divisas certas e ajustadas na Matrícula 6.203, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Orizona-Go”. 3- USO E APTIDÃO AGRÍCOLA DO SOLO: A topografia do imóvel é ondulada, formada em pastagens, reserva legal, às margens do córrego Firmesa. 4- ACESSIBILIDADE: A acessibilidade do imóvel é considerada regular, servida por rodovia de chão, com faixa de rolamento regular, mas com limitações quanto à

largura e manutenção. 5- DISTÂNCIA AO NÚCLEO URBANO: Considerado como distante, pois está localizado a mais de 15km de Orizona-Go. 6- DATA DA VISTORIA: 26/03/2024. 7- METODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO: SMDNO: Sem metodologia definida em norma. 8- PESQUISA DE VALORES: Período: dia 26 de março/2024. Quanto à natureza das informações coletadas, as mesmas foram centradas em ofertas, opiniões e transações efetuadas recentemente na região, embasadas sempre na livre lei de oferta e procura, com preços para pagamento à vista, em moeda corrente, buscando alcançar a realidade de mercado. 9- VALIDADE DO LAUDO: Em sentido amplo, a validade do presente laudo permanece quando mantida a estabilidade e as atuais condições que influenciam na formação do valor apurado. Ocorrendo, “a posteriori”, fatores macroeconômicos, cambiais, sócio mercadológicos, políticos ou quaisquer outros, de âmbito local ou nacional, próprios da evolução ou involução de valores imobiliários, a validade deste laudo, em sentido estrito, é para a data indicada em seu final. AVALIAÇÃO: O imóvel objeto do presente laudo tem-se o seguinte valor: Valor de mercado do imóvel, ou seja 18.67,50 hectares, acima descritos, é de R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).

ÔNUS: AV-2 - AVERBAÇÃO NOS TERMOS DO ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO. AV-3 - RESERVA LEGAL. Área de 4.60.00 hectares. R-9 - CEDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA, hipoteca cedular de 1º grau. CREDOR: Banco do Brasil S/A. AV-10 - RE-RATIFICAÇÃO DO R-9. R-11 - CEDULA RURAL HIPOTECÁRIA, hipoteca cedular de 2º grau. CREDOR: Banco do Brasil S/A. AV-12 - DIVÓRCIO. Ficando estipulado que o imóvel será doado aos filhos do casal e ao filho do varão na seguinte proporção: para Daiane Vieira dos Santos, Fabiana Vieira dos Santos, Tiago Vieira dos Santos e Camila Vieira dos Santos uma parte de 22,5% para cada um e para Vinicio Vieira dos Santos uma parte de 10%. AV-13 - TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO. Protocolo nº 0230902.21.2010.8.09.0051. A favor do Banco do Brasil S/A. AV-14 - TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO. Processo digital nº 0348941-74.2010.8.09.0051. A favor do Banco do Brasil S/A. R-15 - PENHORA E DEPÓSITO. Processo digital nº 0348941-74.2010.8.09.0051. Promovida pelo Banco do Brasil S/A.

RECURSOS/APENSO: 6001618-53.2024.8.09.0051 – EMBARGOS DE TERCEIRO

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais) SENDO ESTE O VALOR INICIAL DO PRIMEIRO LEILÃO. Valor inicial do bem em segundo leilão: R\$ 385.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil reais).

SALDO DEVEDOR ATÉ O DIA 30/09/2024 – R\$979.283,27 (NOVECENTOS E SETENTA E NOVE MIL DUZENTOS E OITENTA E TRÊS REAIS E VINTE E SETE CENTAVOS) – este valor poderá ser corrigido até a data do leilão).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado(s) por meio do edital o(s) **EXECUTADO(S): TIAGO VIEIRA DOS SANTOS, POR SEU(S) ADVOGADO(S): MICAEL FERREIRA SANTOS, OAB-GO sob nº 46.967, DEJAIR PEREIRA DOS SANTOS(EXECUTADO) e LUCIA HELENA VIEIRA DOS SANTOS(EXECUTADA),** DAIANE VIEIRA DOS SANTOS (CO-PROPRIETARIA), FABIANA VIEIRA DOS SANTOS (CO-PROPRIETARIA), TIAGO VIEIRA DOS SANTOS (CO-PROPRIETARIO E EXECUTADO) E CAMILA VIEIRA DOS SANTOS (CO-PROPRIETARIA) E PARA VINICIO VIEIRA DOS SANTOS (CO-PROPRIETARIO).

GOIÂNIA, 01/11/2024.

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