



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

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 DA COMARCA DE RIO VERDE**, 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, aberto para lances no dia 22/01/2025 às 10:00hs até o dia 27/01/2025 às 10:00 hs e segundo leilão com início no dia 27/01/2025 às 10:01hs até às 12:00 horas deste mesmo dia. 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: Caso haja interessados em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar a sua proposta, POR ESCRITO, até o início do 1º leilão ou do 2º leilão, por valor de aquisição não inferior ao designado nos respectivos leilões, nos termos do artigo 895, CPC/2015, I e II, § 2º. Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando 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 à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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 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, comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo executado.

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.

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: 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 igualmente 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 ARREMATAÇÃO: 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 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 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, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com. **INFORMAÇÕES:** Visitaçãõ 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.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. 5334231-45.2020.8.09.0137 – EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A. EXECUTADO: ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR.

BEM(NS) EM LEILÃO:

1- BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 13.528: DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Uma parte de terras situada neste município de Caiapônia-GO, na Fazenda "Buracos", lugar denominado "Relevo III", com a área de trezentos e dois hectares, oitenta e quatro ares e quarenta e oito centiares (302,84.48ha), ou seja, 62 alqueires e 5.712,40br², sendo: 51 alqueires e 6.596,5br² em campos e 10 alqueires e 9.142,9br² em culturas, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa no vértice V1, descrito em planta anexa, com coordenadas planas locais arbitrarias até 3.402,03m e Norte 3.952,41m, de onde segue em direção ao vértice V2 no rumo de 29°17'40"NE e distância de 796,78m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V3 no rumo de 1°50'32"NE e distância de 191,00m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V4, no rumo de 28°24'19"NE e distância de 300,06m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V5 no rumo de 19°10'21"NE e distância de 224,29m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V6 no rumo de 84°42'15" NW e distância de 51,92m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V7 no rumo de 69°44'04"NW e distância de 26,76m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V8 no rumo de 59°51'35"NW e distância de 33,66m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V9 no rumo de 49°20'25"NW e distância de 40,87m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V10 no rumo de 30°44'15" NW e distância de 45,84m, defletindo à direita segue em direção ao vértice V11 no rumo de 23°41'29" NW e distância de 185,72m, confrontando do vértice V1 ao vértice V11, com terras, Digo, com outras terras de Alberto Carlos Braz, através de cerca de arame defletindo à direita, segue por um morro, acompanhando todas as suas curvas na distância de 321,52m, se projetado em reta, até o vértice V12, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V13 no rumo de 75°19'27" NE e distância de 64,99m, confrontando com Aprigio dos Anjos, através de cerca de arame, defletindo à esquerda, segue por uma grota, acompanhando todas as suas curvas na distância de 229,70m, se projetado em reta, até o vértice V14, confrontando com Aprigio dos Anjos, defletindo à direita, segue pelo córrego Fazendinha acima, acompanhando todas as suas curvas na distância de 845,18m, se projetada em reta, até o vértice V15, confrontando com Aprigio dos Anjos, defletindo à direita, segue por outra Grota acima, acompanhando todas as suas curvas na distância de 168, 23m, se projetado em reta, até o vértice V16, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V17, no rumo de 74°35'29"SE e distância de 29,39m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V18 no rumo de 61°48'27"SE e distância de 113,52m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V19, no rumo de 30°32'15"SE e distância de 298,27m, confrontando do vértice V15 ao vértice V19 com Aprigio dos Anjos, através de cerca de arame, defletindo à esquerda, segue por um marco acompanhando todas as suas curvas, na distância de 1.345,75m, se projetado em reta, até o vértice V20, confrontando Aprigio dos Anjos, defletindo à direita, segue em direção ao vértice 33, no rumo de 52°35'34"SW e distância de 1.747,33m, defletindo à direita, segue em direção ao vértice V32 no rumo de 53°37'16"SW e distância de 553,52m, defletindo à esquerda, segue em direção ao vértice V31, no rumo de 32°25'48"SW e distância de 1.399,64m, confrontando do vértice V20 ao vértice V31 com quinhão - 01 de Pedro Lourenço Zamorano, através de cerca de arame, defletindo à direita, segue pelo Córrego Fundo abaixo, acompanhando todas as suas curvas, na direção de 542,21m, se projetado em reta, até o vértice V1, fechando assim o perímetro desta descrição.

CONFORME AVALIAÇÃO: dirige-me na zona rural deste município de Caiapônia-GO., na FAZENDA BURACOS, lugar denominado "Relevo III", que tem o seguinte roteiro: partindo de Caiapônia, sentido Jataí-GO., pela rodovia BR-158, após uns 43km, no trevo de acesso a Montividiu-GO., vira a esquerda pela rodovia GO-220, estando em Montividiu-GO segue pela rodovia GO-174, sentido Amorinópolis-GO., após 16km, vira a esquerda por estrada vicinal por mais aproximadamente 30km, e ali estando, na companhia do genitor do promovido, Sr. Alberto Carlos Braz, efetuei a vistoria e avaliação do seguinte bem: UMA PARTE DE TERRAS, no município de CAIAPÔNIA - GO, FAZENDA BURACOS, lugar denominado "Relevo III", com a área de TREZENTOS E DOIS HECTARES, OITENTA E QUATRO ARES E QUARENTA E OITO CENTIARES (302,84.48ha) hectares, equivalente a 62 (sessenta e dois) alqueires, e 5.712,40br², sendo: 51 alqueires e 6.596,6br² em campos e 10 (dez) alqueires e 9.142,9br² em culturas, objeto das divisas e confrontações constantes da matrícula n. 13.528, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia; Considerando, que a logística é de difícil acesso, principalmente em período chuvoso, porém, local bastante propício para criação de bovinos; O imóvel é localizado, pouco distante ao aparado da serra, próximo de região produtora de grãos; Considerando, que aproximadamente uns 20 (vinte) alqueires, se encontra-se formada em capim brachiaria, com 04 (quatro) divisões de pastos, e o restante da área com topografia em morros, cerrados e matos, porém, área com grande aproveitamento para formação de pastagens; Considerando, que a propriedade é servida de energia

elétrica, água encanada e várias nascentes de água; Considerando, a existência de benfeitorias constantes de uma pequena casa em alvenaria, em péssimo estado de conservação, que deixo de proceder a avaliação; Considerando, ainda, a existência de um pequeno barracão em estrutura metálica e coberto com telhas de zinco, medindo aproximadamente 6,00 x 10,00; Em seguida, passando para a avaliação, aplico o Método de Avaliação comparativo direto, ou seja, comparando com imóveis vistoriados e vendidos na mesma região; Considerando, que pela localização e as considerações mencionadas, é que avalio o pequeno barracão por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e o hectare por R\$ 16.528,99 (dezesesseis mil, quinhentos e vinte e oito reais e noventa e nove centavos), multiplicado por 302,8448hectares, TOTALIZANDO a presente AVALIAÇÃO em R\$ 5.020.718,67 (Cinco milhões, vinte mil setecentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos).

ÔNUS MATRÍCULA 13.528: Av.1 - RESERVA LEGAL. R.7 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Em favor do BANCO DO BRASIL S.A. R.8 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. Em favor do BANCO DO BRASIL S.A. R.9 - PENHORA. Extraído dos autos do processo nº 5334231-45.2020.8.09.0137. Promovente: BANCO DO BRASIL S.A.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$5.020.718,67 (cinco milhões, vinte mil, setecentos e dezoito reais e sessenta e sete centavos). VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$2.510.359,33 (dois milhões, quinhentos e dez mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos).

INTIMAÇÃO: FICAM DESDE LOGO INTIMADOS POR MEIO DO EDITAL **EXECUTADO(S):** ALBERTO CARLOS BRAZ JUNIOR **POR SEU(S) ADVOGADO(A) S:** NESTOR DA SILVA ARANTES JUNIOR, OAB/GO nº 21.002.

RIO VERDE, 07/11/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057**