



Número: **1001703-98.2021.4.01.3507**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO**

Última distribuição : **06/08/2021**

Valor da causa: **R\$ 74.217,94**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		ALCIDES NEY JOSE GOMES registrado(a) civilmente como ALCIDES NEY JOSE GOMES (ADVOGADO)		
LIMA & PONCIANO LTDA - ME (EXECUTADO)				
HERCULES ALVES MORAIS (EXECUTADO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
215903455 1	21/11/2024 15:12	<a href="#">Edital</a>	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL  
**Subseção Judiciária de Jataí-GO**  
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO

---

**PROCESSO:** 1001703-98.2021.4.01.3507  
**CLASSE:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)  
**POLO ATIVO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF  
**REPRESENTANTES POLO ATIVO:** ALCIDES NEY JOSE GOMES - MS8659  
**POLO PASSIVO:**LIMA & PONCIANO LTDA - ME e outros

## EDITAL

### LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

(publicação gratuita, na forma da Lei n. 6.830/80, art. 22)

O DOUTOR RAFAEL  
BRANQUINHO, MM.  
JUIZ FEDERAL DA  
S U B S E Ç Ã O  
JUDICIÁRIA DE JATAÍ,  
NA FORMA DA LEI

Faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que, no dia **24/01/2025 às 13h (primeiro leilão) e 24/01/2025 às 15h (segundo leilão)**, na sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e pelo site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), através da Sra. Camila Correia Vecchi Aguiar, Leiloeira Oficial, registro na JUCEG n. 057, será(ão) levado(s) a público pregão de venda e arrematação presencial e eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com o previsto na Resolução 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, ficando intimados do inteiro teor deste edital o(a)s executado(a)s, seu cônjuge, se casado for e o(a)s terceiro(a)s – credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários - que eventualmente não foram encontrados.

Para tanto, nomeio a leiloeira oficial Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG sob o n.º 057 (art. 881 §1º c/c art. 883 do CPC), cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, ficando a cargo desta todos os procedimentos para a realização do respectivo ato, nos termos do art. 886 do Código de Processo Civil, o qual será realizado presencial, na Sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e eletrônico, através do site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), devendo observar os seguintes parâmetros: (i) o bem será arrematado pela maior



oferta, restringindo a alienação, na 1ª hasta, ao mínimo da avaliação; (ii) se o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2ª hasta, por quem oferecer maior lance não inferior a 50% do valor da avaliação.

Os lançadores do leilão “on line” devem ser cientificados pela leiloeira através de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882, parágrafos 1º e 2º, do CPC, a receber lances virtuais em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento licitatório virtual e também pelos lances, caso operacionalize o recebimento dos mesmos.

Ressalte-se que cabe ao exequente requerer e providenciar o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889 do CPC. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que os próprios leiloeiros encaminhem também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos.

Fica a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) intimados, que deverão permitir o acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8 às 18 hs, sob pena de desobediência e multa fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta Pública, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou à execução, ou que for menor, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção das datas designadas para leilão.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e condição(ões) em que se encontra(m), pressupondo prévia análise pelo(s) licitante(s), não cabendo, a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores, quanto às qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

Eventuais dívidas de impostos, taxas, multas e despesas ficarão a cargo do arrematante.

As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão.

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.

A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando o executado com o pagamento das despesas relativas à remoção e armazenagem; (ii) depositar à disposição do Juiz, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido diretamente; (iii) lavar auto de arrematação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC; (iv) lavar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

A arrematação far-se-á mediante pagamento em dinheiro, dispensadas eventuais garantias,



cabendo ao arrematante arcar com ônus por ventura existentes sobre o referido bem, assim como despesas com remoção ou transferências, situações que deverão ser verificadas pelo interessado antes da oferta no leilão.

O edital reflete o estado do bem na data em que foi feita a avaliação. Qualquer alteração que possa depreciar o bem deverá ser verificada *in loco* pelo pretense arrematante, tendo em vista que não será de responsabilidade do Poder Público, ou da parte, a recomposição de eventuais danos que venham a reduzir o valor do produto a ser arrematado.

Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

O bem **imóvel** é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja propter rem) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária.

No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN).

Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 2 (dois) dias a conta da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e imissão na posse só serão providenciados após o último pagamento.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

No caso de interesse pela arrematação eletrônica, o interessado deverá cadastrar-se previamente, de modo gratuito, com antecedência mínima de 24 horas da realização do leilão, no sítio eletrônico [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), confirmar o lance e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá (tanto no presencial, quanto pelo eletrônico) as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail (no caso de eletrônico), para o devido pagamento, pela leiloeira.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através do telefone: (62) 9 8214.6560, (62) 9 9971.9922, (62) 9 8120-6740, (62) 9 9635-9922.



O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Será possível, ainda, encaminhar e-mail com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do e-mail [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br).

Sendo inexitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias, após a segunda data designada para a realização dos leilões.

Fica por este intimado o executado das designações supra, caso não seja localizado para intimação pessoal.

**Autos:** 1001703-98.2021.4.01.3507

**Ação/Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

**Exequente:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (na pessoa de seu representante legal)

**Executados:** HERCULES ALVES MORAIS - CPF: 790.960.931-00 e LIMA & PONCIANO LTDA - ME - CNPJ: 07.010.864/0001-33

**Terceiro(s):** Nada consta

**Natureza da dívida:** Contratos Bancários

**Valor(es) do(s) débito(s):** R\$ 111.177,14 (cento e onze mil, cento e setenta e sete reais e catorze centavos), atualizado em 30/08/2022, a ser corrigido na data do efetivo pagamento.

Objeto do Leilão:

**1. UM TERRENO URBANO**, Matriculado no CRI de JATAÍ/GO sob o número 6.397, arquivada no Registro de Imóveis do Município de Jataí, SEM EDIFICAÇÕES, SITUADO NESTA CIDADE, NO BAIRRO VILA SOFIA, À RUA 20, QD. 79, LT. 09, COM ÁREA DE 406 M².

**2. AVALIAÇÃO:** é de **R\$100.000,00 (cem mil reais)**.

**3. DEPÓSITO:** depósito o bem ora penhora em poder do devedor HERCULES ALVES MORAIS, que, depois de ciente da presente constrição, fica obrigado a guardá-lo e conservá-lo no estado em que se encontra, bem como ciente de que não poderá aliená-lo sem autorização do Juízo da Subseção Judiciária de Jataí, Goiás.

Dado e passado na cidade de Jataí/GO, na data da assinatura digital. Eu, Ingrid Cristina Hoffner Sotoma, Técnico Judiciário – Mat. GO 80310, digitei. e Eu, Ed Lúcio Kiyoshi Sotoma, Diretor de Secretaria, conferi.

*assinado eletronicamente*

**RAFAEL BRANQUINHO**

Juiz Federal SSJ/Jataí

