



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA CACHOEIRA ALTA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **FILIFE LUIS PERUCA, DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CACHOEIRA ALTA**, 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 dia aberto para lances no dia 14/02/2025 às 11:00hs até o dia 20/02/2025 às 11:00 hs (TÉRMINO DO LEILÃO) e **SEGUNDO LEILÃO** com início neste mesmo dia das 11:01hs até o dia 25/02/2025 às 11:00 horas. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, há permissivo legal de parcelamento da arrematação, a exequente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. 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 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão.

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 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 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.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso 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. 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. 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

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 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.

Autos n.º 5391338-78.2018.8.09.0020

Natureza da Ação: Execução de Título Extrajudicial

Requerente: Maria Rita Silva

Requerido(a): Espólio De Orlandino Ferreira Marques

BEM(NS) EM LEILÃO:

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

UMA parte ideal de terras, situada neste município, localizada na Fazenda Matriz, contendo a área de 05 ha, 59 a, 29 ca (cinco hectares, cinquenta e nove ares e vinte e nove centiares), de cerrados, **DENTRO DE UM TODO MAIOR**, composto pela área de 118ha, 39 a, 85 a, em terras de cerrados, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula 2.334 do CRI-local. O imóvel é de propriedade do Espólio de Orlandino Ferreira Marques e de Maria Rodrigues Marques, o objeto da Matrícula 2.334 lançada às fls. 38 do livro 2-L, do CRI local, em 12/10/1988.

Das benfeitorias: Sobre a referida parte de terras, não se acham edificadas benfeitorias, além de pastagens em mal estado e cercas de arame, em bom estado.

Considerações finais: Para aferir o valor a ser atribuído ao imóvel, utilizei o método comparativo direto, além de pesquisas realizadas junto a corretores e proprietários de imóveis, bem como o preço praticado no mercado. Saliento que o valor de terras em nossa região é costumeiramente balizado pelo valor da arroba de boi, além do fator oferta e procura, o que pode provocar alguma oscilação no preço das terras. Ante o exposto, avalio o imóvel supra descrito, constante de 05 ha, 59 a, 29 ca por R\$ 208.000,00 (Duzentos e oito mil reais), à razão de R\$ 37.190,00 o hectare.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Matrícula nº 2.334. Uma parte de terras, situada em Cachoeira Alta-GO, localizada na Fazenda Matriz, contendo a área de 118ha, 39a, 85ca (cento e dezoito hectares, trinta e nove ares e oitenta e cinco centiares) em terras de cerrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "Começa na margem cravado no canto da cerca de arame na divisa com João Nunes da Silveira e Orlandino Ferreira Marques, daí, segue pela cerca de arame com o rumo de 49°23'SE e distância de 962,64m, vai ter o marco cromado abaixo da estrada, confrontando até aí com Orlandino Ferreira Marques, daí, segue com os respectivos rumos e distâncias 33°00'SW e distância de 648,60m; 29°51'NE e distância de 140,60m, vai ter o marco na margem direita do ribeirão da Matriz; daí, segue pelo rio de água do Ribeirão da Matriz abaixo, até a barra como a cabeceira da Ricarda, confrontando até aí com a proprietária e com Amaro Macêdo de Souza; daí, segue pelo rio de água da cabeceira da Ricarda acima, até o marco cravado em sua margem esquerda numa distância de 397,00m, projetadas em reta; daí, segue com o rumo de 42°45'NW e distância de 101,94m, vai ter o marco cravado na margem esquerda da cabeceira da Ricarda, acima da passagem, daí, segue pela rio d' água da cabeceira da Ricarda acima até acerca da arame, junto ao rio d'água; daí segue pela cerca de arame com os respectivos rumos e distâncias: 07°18'NW e distância de 79,21m, 131°21'NW e distância de 101,56m'NW e distância de ; 45°36'SW e distância de 352,90m, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Constantino Giroto, confrontando até aí com a proprietária; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de 28°56'NW e distância de 90,00m, vai ter o canto da cerca de arame na divisa com João Nunes da Silveira, confrontando até aí com Constantino Giroto daí segue pela cerca de arame com os respectivos rumos e distancias: 38°35'NE e distância de 352,11m; 45°02'NE e distância de 591,21m; 47°24'NE e distância de 239,23m vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame, onde tiveram início essas divisas, confrontando até aí com João Nunes da Silveira.

OBS: O ARREMATANTE FICARÁ EM CONDOMÍNIO ATÉ O DESMEMBRAMENTO DA ÁREA QUE SERÁ RESPONSABILIDADE DO MESMO

ÔNUS:

Av-14/2.334: Atualização de dados de qualificação pessoal dos proprietários (Orlandino e Maria Marques).

Av-15/2.334: Atualização de dados do INCRA relacionados à área maior do imóvel.

Av-17/2.334: Descrição do remanescente após o desmembramento acima: 112ha, 92a, 27ca.

Av-18/2.334: Averbação de reserva florestal com área de 56ha, 16a, 21ca localizada na parte remanescente do imóvel.

Av-19/2.334: Área de Preservação Permanente (APP) integralmente localizada no imóvel remanescente.

Av-21/2.334: Nova descrição do remanescente após o desmembramento acima: 103ha, 24a, 27ca.

Av-22/2.334: Parte da APP (2ha, 07a, 59ca) passou a integrar o perímetro da área desmembrada.

Av-23/2.334: Totalidade da Reserva Florestal Legal confirmada no perímetro do imóvel remanescente.

Av-24/2.334: Cadastro Ambiental Rural (CAR) do imóvel, com detalhamento da área de reserva legal e APP.

R-25/2.334: Fração ideal correspondente a 38ha, 72a do imóvel adquirido por Wilton Rodrigues Fleury e Elia Ferreira da Silva Fleury por compra. Valor: R\$ 312.968,72. Apresentados documentos do INCRA e Receita Federal.

Av-26/2.334: Atualização dos dados do INCRA para a fração ideal de 38,7200ha registrada no R-25.

Av-27/2.334: Atualização de dados de qualificação pessoal dos coproprietários remanescentes após arrematação.

Av-28/2.334: Averbação do óbito de Orlandino Ferreira Marques, coproprietário.

Av-29/2.334: Atualização de dados no INCRA e Receita Federal relacionados ao remanescente do imóvel e matrículas associadas.

R-30/2.334: Parte ideal correspondente a 14ha, 52a arrematada por Eurípedes Pereira Vitor e Márcia Domingos Pinpin Vitor em leilão público judicial. Valor: R\$ 100.450,00.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

VALOR EM PRIMEIRO LEILÃO SERÁ DE R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados **por meio do edital o Executado e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, bem como o credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários, acerca do leilão designado; (ii) nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; (iii) todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e (iv) demais requisitos legais.**

EXECUTADOS: ESPÓLIO DE ORLANDINO FERREIRA MARQUES, MARIA RODRIGUES MARQUES, EDILSON FERREIRA RODRIGUES, PAULO FERREIRA RODRIGUES, APARECIDA FERREIRA MARQUES, POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: HAMILTON FERNANDES RESENDE, OAB-GO 57.606.

OS ARREMATANTES(CO-PROPRIETARIOS) EURÍPEDES PEREIRA VITOR e SUA ESPOSA MARCIA DOMINGOS PINPIN VITOR E CARLA BIANCA BORGES DE OLIVEIRA POR SEUS ADVOGADOS CADASTRADOS NOS AUTOS, HELIO MENEZES DA SILVA NETO, OAB/GO 38803 E RODRIGO MEDEIROS DE FREITAS OAB/GO 41007. WILTON RODRIGUES FLEURY E ELIA FERREIRA DA SILVA FLEURY.

CACHOEIRA ALTA, 12/12/2024.

FILIPPE LUIS PERUCA
Juiz de direito

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA