



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) **FILIPE LUIS PERUCA**, da VARA FAMÍLIA E SUCESSÕES 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 aberto no dia 07/03/2025 às 10:30 hs até o dia 13/03/2025 às 10:30hs e segundo leilão aberto no dia 13/03/2025 às 10:31 até o dia 18/03/2025 às 10:30 hs. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO. LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

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.

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. **LANÇE 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). **LANÇE 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 antecedem 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. **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). **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. **ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório à dignidade da justiça a 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: 62982146560/ 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.

Autos n.º 0264041-44.2016.8.09.0021

Natureza da Ação: Cumprimento de sentença

Requerente: WANDERLAN PEREIRA DE MORAIS

Requerido(a): ESPOLIO DE ORLANDINO FERREIRA MARQUES e MARIA RODRIGUES MARQUES.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

MATRÍCULA Nº 2.432. Uma parte de terras, situada neste município, localizada na Fazenda Matriz, contendo a área de 31ha 46a 00ca (trinta e um hectares e quarenta e seis ares) em terras de cerrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas e confrontações: "começa no marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Orlandino Ferreira Marques; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de 60°30'NE e distância de 864,74 metros, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com Oraíde Ferreira Marques, confrontando até aí com Orlandino Ferreira Marques; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de NW34°48'SE e distância de 450,46 metros, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame na divisa com a proprietária, confrontando até aí com Oraídes Ferreira Marques; daí, segue pela cerca de arame com o rumo de NE59°41'SW e distância de 522,69 metros, vai ter o marco cravado; daí, segue com o rumo de SE69°27'NW e distância de 594,87 metros, vai ter o marco cravado no canto da cerca de arame onde tiveram início essas divisas, confrontando até aí com a proprietária".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

uma parte de terras de 22ha e 46a (vinte e dois hectares e quarenta e seis ares) em terras de cerrados, localizada na Fazenda Matriz, na zona rural deste município de Cachoeira Alta, pertencentes a um todo maior de 31ha, 46a 00ca (trinta e um hectares, quarenta e seis ares) em terras de cerrados, objeto da matrícula n. 2432, do Livro 2-L, do Registro Geral de Imóveis de Cachoeira Alta – GO, de propriedade de Orlandino Ferreira Marques, com as divisas e confrontações constantes da Matrícula n.º 2432 do Registro Geral de

Imóveis desta comarca de Cachoeira Alta, Estado de Goiás. No lugar, verificou-se que as áreas apresentam relevo levemente acidentado, com terras de cerrados, contendo atualmente áreas de pastagens, sendo, em sua maioria, pastagem em bom estado de conservação, necessitando rebrotar. O lugar possui divisas com cercas de arame liso e acesso por estrada de terra.

ÔNUS:

AV-2 - RESERVA LEGAL.

R-05 - PENHORA. Protocolo nº 411874-11.2012.8.09.0020, penhora da parte ideal de 9ha (nove hectares) de terras de cerrados, sem benfeitorias, do imóvel objeto da presente matrícula. Ajuizada por Francisco Joaquim de Carvalho e outros.

R-06 - PENHORA. Nos autos 0264041-44.2016.8.09.0021, ficou penhorado uma parte ideal de terras expressa pela medida de 22ha, 46a (vinte e dois hectares e quarenta e seis ares), de propriedade dos promovidos sobre o imóvel desta matrícula. Promovente: Wanderlan Pereira de Moraes.

VALOR DE AVALIAÇÃO: avalio a parte de terras do imóvel de área de 22ha e 46a (vinte e dois hectares e quarenta e seis ares) em terras de cerrados, objeto da penhora, latu sensu, em R\$974.504,14 (novecentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e quatorze centavos), tendo por base o valor de R\$43.388,43 (quarenta e três mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e três centavos) por hectare de terras.

VALOR DE PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 974.504,14 (novecentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e quatorze centavos);
VALOR DE SEGUNDO LEILÃO: R\$ 487.252,07(quatrocentos e oitenta e sete mil duzentos e cinquenta e dois reais e sete centavos);

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: ESPOLIO DE ORLANDINO FERREIRA MARQUES, MARIA RODRIGUES MARQUES, POR SEU ADVOGADO OAB/GO 57606, DENISE MACEDO CAMARGOS, OAB/GO 22666.**

CACHOEIRA ALTA, 17/12/2024.

**FILIFE LUIS PERUCA
JUIZ DE DIREITO**

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA**