



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE JANDAIA

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. **FERNANDO MARNEY OLIVEIRA DE CARVALHO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE JANDAIA-GO**, 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, com abertura no dia 08/05/2025 às 10:00hs até o dia 13/05/2025 às 10:00 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia das 10:01hs até o dia 19/05/2025 às 10:00 horas. 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 ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

**À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação.

**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 o valor igual ou superior a 60% 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% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, que deverá ser pago no ato arrematação do bem, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

**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:** Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 e-mail 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

**DÍVIDAS E ÔNUS:** fica determinado que quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (Federal, Estadual e Municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de responsabilidade do ARREMATANTE.

**TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico ([www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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. Sobreindo 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.

**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](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- 5082918-39.2021.8.09.0090 Requerente: Banco Do Brasil S/A. Requeridos: Reginaldo Alves Da Silva, Guiomar Pereira De Sousa E Silva e Darci Alves Silva De Oliveira.**

**Bem: Matrícula n° 476:** Um Imóvel Rural situado na FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO CAPIVARI, neste município de Jandaia-GO, com a área de 6 alqueires, ou: 29 hectares e 04 ares, em terra de cultura e campo em comum em uma só gleba de 8 alqueires, que tem as seguintes divisas: “Partindo do antigo marco 27, que se acha cravado na margem esquerda do córrego “Retiro” segue no rumo de 14°30' NE com 373 metros, dividindo com a gleba de Benedito Rosa de Almeida ao marco n°28; daí, no rumo de 10°30' NO com 416 metros, dividindo com a gleba de Benedito Rosa de Almeida ao marco n°19, daí, no rumo de 70°00' NE com 131 metros, dividindo com a terceira gleba de João Marques da Silva ao antigo marco n°20; daí, prosseguindo no rumo de 70°00' NE mais 117 metros dividindo ainda com a terceira gleba de João Marques da Silva ao marco n° 2; daí, no rumo de 24°50' SE, com 912 metros dividindo com a gleba dos menores Vilma e seus irmãos, ao marco n° 31 cravado na margem esquerda do Córrego Retiro; daí subindo pelo veio d'água deste córrego dividindo com a gleba de Alatisa Rosa de Almeida e Clarinda Inácia da Costa ao marco n°27, ponto de partida desta divisa”.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** Um Imóvel Rural na cidade de Jandaia-GO, situado na FAZENDA SANTO ANTÔNIO DO CAPIVARI, com a área de 6 alqueires, ou: 29 hectares e 04 ares, em terra de cultura e campo em comum em uma só gleba de 8 alqueires, contendo casa residencial, embarcador, casa para caseiro, cômodo externo, cercas, com as seguintes divisas: “Partindo do antigo marco 27, que se acha cravado na margem esquerda do córrego “Retiro” segue no rumo de 14°30' NE com 373 metros, dividindo com a gleba de Benedito Rosa de Almeida ao marco n°28; daí, no rumo de 10°30' NO com 416 metros, dividindo com a gleba de Benedito Rosa de Almeida ao marco n°19, daí, no rumo de 70°00' NE com 131 metros, dividindo com a terceira gleba de João Marques da Silva ao antigo marco n° 20; daí, prosseguindo no rumo de 70°00' NE mais 117 metros dividindo ainda com a terceira gleba de João Marques da Silva ao marco n°2; daí, no rumo de 24°50' SE, com 912 metros dividindo com a gleba dos menores Vilma e seus irmãos, ao marco n°31 cravado na margem esquerda do Córrego Retiro; daí subindo pelo veio d'água deste córrego dividindo com a gleba de Alatisa Rosa de Almeida e Clarinda Inácia da Costa ao marco n° 27, ponto de partida desta divisa”. Imóvel cadastrado no INCRA sob o n°933.023.004.421, com Registro Geral, na matrícula número 476, extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994, em conformidade com o original. O qual avalio pela importância de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais). Zona e Localização: Imóvel Rural, com saída para Palmeiras de Goiás, Palminópolis e Jandaia. Condições de Infraestrutura: O Imóvel Rural, encontra-se com energia elétrica, água, boa localização.

**ÔNUS:** R.13. HIPOTECA 2° GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. R.17. HIPOTECA 2° GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. R.18. INVENTÁRIO. Coube à Meeira: GUIOMAR PEREIRA DE SOUZA E SILVA, correspondente a 50% do imóvel. R.19. INVENTÁRIO. Coube à Herdeira: DARCI ALVES SILVA DE OLIVEIRA, correspondente 25% do imóvel. R.20. INVENTÁRIO. Coube ao Herdeiro: REGINALDO ALVES DA SILVA, correspondente à 25% do imóvel. R.21. PENHORA. PROC. 5082918-39.2021.8.09.0090. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

**VALOR TOTAL PRIMEIRO LEILÃO DO(S) BEM(NS): R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais).**

**VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.440.000,00 (um milhão e quatrocentos e quarenta mil reais).**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimados os **EXECUTADO(S): GUIOMAR PEREIRA DE SOUZA, SILVA E DARCI ALVES SILVA DE OLIVEIRA E REGINALDO ALVES DA SILVA, POR SEU(S) ADVOGADO(S): CLEBER GONÇALVES DE MORAES, OAB/GO 37.449.**

JANDAIA, 26/03/2025.

**Fernando Marney Oliveira de Carvalho**  
**Juiz de Direito**