



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem móvel/imóvel (**ver qual o caso**) e para intimação do(s) executado(s) **RICARDO SOUSA PEREIRA FILHO, 700.759.421-27**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5337886-55.2021.8.09.0051**, cujo exequente é **JUAREZ GOMES DE AGUIAR, 088.621.171-91**.

O Doutor(a) Juiz(a) de Direito, ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO, da 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, nos termos dos Art. 881 e seguintes do Código de Processo Civil, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial, Camilla Correia Vecchi Aguiar, sendo na **modalidade eletrônica através do site www.vecchileiloes.com.br**, em condições que seguem:

I – 1º LEILÃO: 04/07/2025 das 10:00hrs, até o dia 10/07/2025 às 10:00hrs (horário de Brasília-DF);

II – 2º LEILÃO: 10/07/2025 das 10:01hs, até o dia 15/07/2025 às 10:00hs horas (horário de Brasília-DF),

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 10h03min.

IV – LOCAL: www.vecchileiloes.com.br

V - Descrição dos imóveis:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA Nº 4.570: IMÓVEL: Conjunto número 209 (209), localizado no 2º (segundo) andar do Edifício Drogasil, situado à Avenida Anhanguera, esquina com a Rua 06 (06), Setor Central, nesta Capital de Goiânia-GO, com a área total de 52,11 (52,11) metros quadrados, sendo 44,37 (44,37) metros quadrados de área própria e 7,74 (7,74) metros de área comum, correspondendo ainda a essa unidade autonomia 10,10 (10,10) milésimos no solo e partes aferente, do lote número 85-34-36-38 (85-34-36-38), da quadra 52 (52), com a área de 653,50 (653,50) metros quadrados, sendo 13,00 (13,00) metros de frente pela Avenida Anhanguera: 18,00 (18,00) metros pela linha do fundo; 7,07 (7,07) metros pela linha do chanfrado; pela linha que divide com o lote nº 87; 37,00 (37,00) metros; e, pela linha que divide com a Rua 6, 32,00 (32,00) metros; e benfeitorias.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Uma sala comercial na Avenida Anhanguera esquina com a Rua 06, n. 310, Edifício Drogasil, 2. andar, sala 209, Setor Central, Goiânia-Go, com a seguinte divisão interna atual: 01 (uma) sala e um banheiro social, tendo a sala piso em madeira e uma porta de entrada/saída, paredes pintadas em branco, feita há muito tempo, o acesso à sala poder ser feito por escadas ou elevadores O imóvel possui característica comercial, serviço de portaria, segurança, aparelhos públicos, conta com água potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, pavimentação, transporte coletivo próximo, fica próximo de farmácias, agências bancárias, shopping, bares, restaurantes, academias, guias/sarjetas, escolas, supermercados, avenidas de fácil acesso. Após consulta a sites de compra/vendas de imóveis da região, corretores, jornais de ampla circulação, levando em conta o estado atual do imóvel, estar necessitando de uma reforma, ser uma construção com mais de 30 (trinta) anos, com um valor da taxa de condomínio, na faixa de R\$ 400,00, valor venal de R\$ 72.577,18, conforme IPTU de 2025, AVALIO-A em R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais).

ÔNUS: AV.11 – CAUÇÃO. JUAREZ GOMES DE AGUIAR. AV.12 – PENHORA. PROCESSO Nº 5337886-55.2021.8.09.0051. JUAREZ GOMES DE AGUIAR

PROCESSO EM APENSO: 6097662-93.2024.8.09.0000; 5812786-36.2024.8.09.0051

VI – Das condições de pagamento:

1 - No primeiro leilão não será admitido valor inferior ao valor da avaliação do bem; sendo o valor de R\$ 142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais);

2 - No segundo será admitido lance não inferior a 60% da última avaliação atualizada (art. 891); a atualização deverá utilizar a mesma indexação dos débitos judiciais comuns; sendo o valor de R\$ 85.200,00 (Oitenta e cinco mil e duzentos reais).

3 - O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial, salvo se quem arrematou o bem for o exequente, pois neste caso não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892);

4 - Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem;

5 - Sendo o bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nesta ordem, terão o direito de preferência em igualdade de oferta;

6 - Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893);

7 - O bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo (art.895);

8 - A proposta conterá, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por hipoteca do próprio imóvel, da seguinte forma: bens avaliados até R\$ 300.00,00 em até 15 meses;

9 - A primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento;

10- Fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação;

11 - A apresentação da proposta de pagamento parcelado do bem não suspende o leilão, pois o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado;

12 - Para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte: a mais vantajosa para o credor, isto é, a de maior valor; se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar;

13 - Realizada a arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, se houver remanescente, ao executado;

14 - Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898);

15 - O arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, (1) se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, (2) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e (3) se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação;

VII – Como oferecer lances: 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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis.

VIII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar os bens que estão em posse da Leiloeira; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail (contato@vecchileiloes.com.br ou vecchileiloes@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

OBS: POR SE TRATAR DE LEILÃO JUDICIAL É IMPRESCINDÍVEL O ACOMPANHAMENTO DO ARREMATANTE POR UM ADVOGADO.

IX – Outras informações: a) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, **constituindo ônus do interessado verificar suas condições de forma anterior a data agendada para a alienação judicial; não podendo o arrematante alegar desconhecimento do bem para desistência;** b) os créditos tributários relativo a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas de prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa do arrematante, salvo quando constar no título a prova de sua quitação (art. 130 do CTN); c) dessa forma, se o preço alcançado na arrematação não for suficiente para cobrir o débito tributário, o saldo pendente não poderá ser exigido do arrematante, mas tão somente do executado, pois este é quem possui relação jurídico-tributária com o Fisco; portanto, os débitos tributários pendentes sobre o imóvel a ser arrematado fazem persistir a obrigação do executado perante o Fisco, posto impossível a transferência do encargo para o arrematante (Resp. 1.059.102/RS).

X – Do leiloeiro: Camilla Correia Vecchi Aguiar, Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com, O leilão eletrônico estará disponível através do site: www.vecchileiloes.com.br

XI – DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). E ainda: em 1% sobre a avaliação se for requerida a adjudicação pelo exequente, após a publicação do edital; em caso de remição ou transação, de 1% sobre a avaliação a ser arcado pelo executado diretamente relacionado ao bem objeto do leilão; A leiloeira é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

XII – Das intimações: as partes, inclusive os executados, seus cônjuges, e demais interessados ficam intimados dos leilões por meio deste edital. **EXECUTADOS: RICARDO SOUSA PEREIRA FILHO, REPRESENTADO POR SEU ADVOGADO: BENEDITO EVANGELISTA DANTAS, inscrito na OAB/GO sob n.º 23.046.**

Goiânia, 30 de maio de 2025.

ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente