



Número: **0000975-43.2008.4.01.3503**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

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

Última distribuição : **26/08/2008**

Valor da causa: **R\$ 32.092,53**

Processo referência: **0000975-43.2008.4.01.3503**

Assuntos: **Depósito**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
UNIÃO FEDERAL (EXEQUENTE)				
ESPÓLIO DE IRANI TEODORO MENDONCA (EXECUTADO)				
RUI CESAR MENDONCA (EXECUTADO)		WALLACE MARTINS DO CARMO DUTRA (ADVOGADO)		
MARIA LUCIA MENDONCA (TERCEIRO INTERESSADO)				
MARIA LUCIA MENDONCA (EXECUTADO)				
CAMILLA CORREIA VECCHI (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2182248250	22/04/2025 11:12	Edital	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Tribunal Regional Federal da Primeira Região
Subseção Judiciária de Rio Verde GO - Vara Única

Av. José Walter, nº 500, Qd. 49, Lts 10/11, Setor Morada do Sol, Rio Verde/GO, CEP 75.908-740, Telefone (64) 3211-8613, e-mail:
01vara.rvd@trf1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O MM. Juiz Federal Dr. EDUARDO DE ASSIS RIBEIRO FILHO DA VARA FEDERAL CÍVEL E CRIMINAL DA SSJ DE RIO VERDE-GO, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, FAZ SABER, que venderá em LEILÃO PÚBLICO o bem/lote adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão, com abertura no dia **25/06/2025 às 10:00 horas** até o dia **30/06/2025 às 10:00 horas**.

Segundo leilão, com abertura no dia **30/06/2025 às 10:01hs** até o dia **30/06/2025 às 12:00 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 ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º do art. 895 do CPC). O pagamento do bem arrematado poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, devendo ser pago pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 07 (sete) meses. As prestações terão valor mínimo mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) para bens móveis e R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para imóveis, corrigidas pelos índices da poupança. Em caso de parcelamento, serão exigidas garantias (caução ou o próprio imóvel).

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote 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 o lote 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. Podendo ainda, o leiloeiro em caso de disputa ofertar ao segundo maior lance.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 5% (cinco por cento) do valor da venda. Havendo adjudicação, adimplemento ou parcelamento do débito antes da praça, não haverá pagamento de comissão.

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.

ARREMATÇÃO 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 e-mail: 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 ARREMATÇÃO: 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.

DÍVIDAS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 postergar 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).

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, E-mail: 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.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 0000975-43.2008.4.01.3503. Requerente: UNIÃO FEDERAL. Requerido: ESPÓLIO DE IRANI TEODORO MENDONÇA, RUI CESAR MENDONÇA E MARIA LUCIA MENDONÇA.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA N° 7.759

Uma casa residencial, com a área total de 178,00 metros quadrados de construção; situada à Avenida Deputado Wilmar Guimarães, Centro, contendo varanda, garagem, sala de estar, sala de jantar, copa-cozinha, dois quartos, banheiro social, suíte, área de serviço, dispensa e banheiro para empregada; em alvenaria, forro em laje, telhas tipo plan, cerâmica; edificada sobre o Lote n° 03 da Quadra I, com a área total de 310,75 metros quadrados, medindo 12,50 metros de frente para a avenida Deputado Wilmar Guimarães, 12,50 metros nos fundos, dividindo com parte do lote n° 05; 24,92 metros na lateral direita, dividindo com o lote n° 02; 24,80 metros na lateral esquerda, dividindo com o lote n° 04, todos da mesma quadra; localizado entre a rua Idelfonso Leal Sobrinho e rua Teodomiro Rego.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

“Uma casa residencial, com área total de 178,00 metros quadrados de construção, situada à Avenida Deputado Wilmar Guimarães, Centro, edificada sobre o Lote n.º 03 da Quadra I, com área total de 310,75 metros quadrados, (Matrícula 7.759 – fls. 257, livro 2-27 - no Cartório do 1º Ofício - Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas – Comarca de Santa Helena de Goiás, imóvel sob o número 612 naquele logradouro). Considerando a localização do imóvel em avenida asfaltada, na parte duplicada e alta da mesma (escoamento facilitado das águas pluviais); reavaliou o imóvel acima descrito em R\$ 390.000,00.

ÔNUS:

AV.02 – CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO.

R.07 – INVENTÁRIO. VIÚVA MEEIRA: IRANI TEODORO MENDONÇA.

R.12 – AÇÃO DE EXECUÇÃO FORÇADA. BANCO DO BRASIL S.A.

R.14 – PENHORA. PROCESSO N° 2006.35.002097-9. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.



R.15 – PENHORA. PROCESSO N° 2006.35.03.004023-1. CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

PROCESSO EM APENSO: nº 1029401-22.2024.4.01.0000.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ R\$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADA: MARIA LUCIA MENDONÇA; EXECUTADO: RUI CESAR MENDONÇA, REPRESENTADO POR SEU(S) ADVOGADOS: WALLACE MARTINS DO CARMO DUTRA, inscrito na OAB/GO sob nº 46.041, CELSO LUIZ LACERDA FILHO, inscrito na OAB/GO sob nº 32.311. O CREDOR: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Rio Verde/GO, data da assinatura.

Juiz Federal **EDUARDO DE ASSIS RIBEIRO FILHO**

