



Número: **1000085-26.2018.4.01.3507**

Classe: **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

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

Última distribuição : **07/05/2018**

Valor da causa: **R\$ 362.616,27**

Assuntos: **Compromisso**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		ELGA LUSTOSA DE MOURA NUNES (ADVOGADO) BRUNO MOREIRA registrado(a) civilmente como BRUNO MOREIRA (ADVOGADO) FABIANO CORBINE (ADVOGADO) RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA (ADVOGADO)		
IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - ME (EXECUTADO)		LEANDRO MELO DO AMARAL (ADVOGADO) MATEUS PALOSCHI (ADVOGADO)		
IVAN SILVA DE SOUZA (EXECUTADO)		LEANDRO MELO DO AMARAL (ADVOGADO) MATEUS PALOSCHI (ADVOGADO)		
CAMILLA CORREIA VECCHI (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2206408517	28/08/2025 14:23	Edital	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jataí-GO
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO

PROCESSO: 1000085-26.2018.4.01.3507

CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)

POLO ATIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

REPRESENTANTES POLO ATIVO: ELGA LUSTOSA DE MOURA NUNES - GO36817, BRUNO MOREIRA - SP253204, FABIANO CORBINE - SP258119 e RODRIGO NASCIMENTO DA SILVA - MS9571

POLO PASSIVO: IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - ME e outros

REPRESENTANTES POLO PASSIVO: LEANDRO MELO DO AMARAL - GO22097 e MATEUS PALOSCHI - GO35425

EDITAL

LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR RAFAEL BRANQUINHO, MM. JUIZ FEDERAL DA
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JATAÍ, NA FORMA DA LEI

Faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que, no dia **22/10/2025, às 13:00 HORAS (primeiro leilão) e às 15:00 HORAS. (segundo leilão)**, na sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e pelo site www.vecchileiloes.com.br, através da Sra. Camila Correia Vecchi Aguiar, Leiloeira Oficial, registro na JUCEG n. 057, será(ão) levado(s) a público pregão de venda e arrematação presencial e eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com o previsto na Resolução 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, ficando intimados do inteiro teor deste edital o(a)s executado(a)s, seu cônjuge, se casado for e o(a)s terceiro(a)s – credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários - que eventualmente não foram encontrados.

Mantenho a nomeação da leiloeira CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, inscrita na JUCEG sob o n.º 057 (art. 881 §1º c/c art. 883 do CPC), cuja comissão será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, ficando a cargo desta todos os procedimentos para a realização do respectivo ato, nos termos do art. 886 do Código de Processo Civil, o qual presencial, na Sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e eletrônico, através do site www.vecchileiloes.com.br, devendo observar os seguintes parâmetros: (i) o bem será arrematado pela maior oferta, restringindo a alienação, na 1ª hasta, ao mínimo da avaliação; (ii) se o bem não alcançar lance igual ou superior à importância da avaliação, será arrematado em 2ª hasta, por quem oferecer maior lance não inferior a 50% do valor da avaliação.

Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882,



parágrafos 1º e 2º, do novo CPC, a receber lances virtuais em seu endereço eletrônico, ficando ciente de que será responsável pela regularidade do procedimento licitatório virtual e também pelos lances, caso operacionalize o recebimento dos mesmos.

Os lançadores do leilão on-line devem ser cientificados pela leiloeira através de seu portal eletrônico de que estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

Ressalte-se que cabe ao exequente requerer e providenciar o que for necessário para o cumprimento do disposto no art. 889 do CPC. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que a própria leiloeira encaminhe também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos.

Se for o caso, a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) deverão permitir seu acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8h às 18h, sob pena de desobediência e multa que fixo em R\$ 10.000,00 por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

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 2% (dois 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.

Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 2 (dois) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e emissão na posse só serão providenciados após o último pagamento.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

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.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e condição(ões) em que se encontra(m), pressupondo prévia análise pelo(s) licitante(s), não cabendo, a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores, quanto às qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

Eventuais dívidas de impostos, taxas, multas e despesas ficarão a cargo do arrematante.

A arrematação far-se-á mediante pagamento em dinheiro, dispensadas eventuais garantias, cabendo ao arrematante arcar com ônus por ventura existentes sobre o referido bem, assim como despesas com remoção ou transferências, situações que deverão ser verificadas pelo interessado antes da oferta no leilão.



O edital reflete o estado do bem na data em que foi feita a avaliação. Qualquer alteração que possa depreciar o bem deverá ser verificada *in loco* pelo pretenso arrematante, tendo em vista que não será de responsabilidade do Poder Público, ou da parte, a recomposição de eventuais danos que venham a reduzir o valor do produto a ser arrematado.

Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja propter rem) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária.

No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN).

No caso de interesse pela arrematação eletrônica, o interessado deverá cadastrar-se previamente, de modo gratuito, com antecedência mínima de 24 horas da realização do leilão, no sítio eletrônico www.vecchileiloes.com.br, confirmar o lance e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá (tanto no presencial, quanto pelo eletrônico) as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail (no caso de eletrônico), para o devido pagamento, pela leiloeira.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através do telefone: (62) 9 8214.6560, (62) 9 9971.9922, (62) 9 8120-6740, (62) 9 9635-9922.

O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio www.vecchileiloes.com.br.

Será possível, ainda, encaminhar e-mail com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do e-mail contato@vecchileiloes.com.br.

Não exitoso o leilão, **fica autorizada à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s)**, no prazo de 60 (sessenta) dias após a realização do segundo leilão.

Fica por este intimado o executado das designações supra, caso não seja localizado para intimação pessoal.

Autos: [1000085-26.2018.4.01.3507](#)



Ação/Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (na pessoa de seu representante legal)

Executados: IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - ME e IVAN SILVA DE SOUZA

Terceiro(s): Nada consta

Natureza da dívida: Contratual (Financiamento Privado)

Valor(es) do(s) débito(s): R\$ 947.189,83 (novecentos e quarenta e sete mil, cento e oitenta e nove reais e oitenta e três centavos), atualizado em 21/02/2022, a ser corrigido na data do efetivo pagamento.

Objeto do Leilão:

1. UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, matriculado sob o nº 38.152, situado nesta cidade de Jataí/GO, no Residencial Brisas, LOTE 24 DA QUADRA 17, à rua 09, medindo 12,00 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, limitando a direita com o lote 25; à esquerda com o lote 23 e ao fundo com o lote 04, com a área de 300,00 m².

(1.i) Endereço: Rua 09, n.106, Qd. 17, Lt. 24, Residencial das Brisas, Jataí/GO.

(1.ii) Constatação: trata-se de terreno não edificado, com área total de 300 m².

(1.iii) Avaliação: **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

Ônus: Av.2-38.152 - Indisponibilidade de bens Subseção Judiciária de Jataí/GO - Processo nº [10000852620184013507](https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082814230598600000050725896).

2. UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, matriculado sob o nº 29.094, situado nesta cidade de Jataí/GO, na Vila Paraíso I, designado por LOTE TRÊS (03), DA QUADRA CINQUENTA E TRÊS (53), à Rua A, medindo dez metros (10,00) de frente e fundo por dezoito metros (18,00) de cada lado; com a área de 180,00m²; limita à direita com o lote cinco (05), à esquerda com o lote um (01) e ao fundo com o lote quatro (04).

(2.i) Endereço: Rua "A", n. 81, Qd. 53, Lt. 03, Vila Paraíso I, Jataí/GO.

(2.ii) Constatação: trata-se de terreno de 180 m², sobre o qual está edificada uma casa residencial de alvenaria (130,55 m² de área construída).

(2.iii) Avaliação: **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**

Ônus: Av.9-29.094 - Indisponibilidade de bens Subseção Judiciária de Jataí/GO - Processo nº [10000852620184013507](https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082814230598600000050725896).

3. UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, matriculado sob o nº 34.430, situado nesta cidade de Jataí/GO, no Residencial Cyllenêo França, designado por lote trinta e quatro (34), da quadra sete (07), à Rua 57, medindo seis metros (6,00) de frente, onze metros (11,00) de fundo, sete metros e sete (7,07) de chanfro; por vinte cinco metros (25,00) do lado direito, vinte metros (20,00) do lado esquerdo; limita à direita com o lote 33, à esquerda com a Rua 58 e ao fundo com o lote 01.



(3.i) Endereço: Rua 57, s/n, Qd. 07, Lt. 34, Conj. Residencial Cyllenêo França, Jataí/GO.

(3.ii) Constatção: trata-se de terreno de 262,50 m², sobre o qual está edificada uma casa residencial de alvenaria (160,70 m² de área construída).

(3.iii) Avaliação: **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Ônus: Av 3-34.430 - Indisponibilidade de bens Subseção Judiciária de Jataí/GO - Processo nº [10000852620184013507](https://pje1g.trf1.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25082814230598600000050725896).

2. TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais)

3. DEPÓSITO: depósito o bem ora penhora em poder do devedor **Ivan Silva de Souza (CPF: 520.763.261-20)**, com endereço profissional na Rua 56, Qd.07, Lt.01, Conj. Res. Cyllenêo França, Jataí/GO, que, depois de ciente da presente constrição, fica obrigado a guardá-lo e conservá-lo no estado em que se encontra, bem como ciente de que não poderá aliená-lo sem autorização do Juízo da Subseção Judiciária de Jataí, Goiás.

Dado e passado na cidade de Jataí/GO, em 27 de agosto de 2025. Eu, Ingrid Cristina Hoffner Sotoma, Técnico Judiciário – Mat. GO 80310, digitei. e Eu, Ed Lúcio Kiyoshi Sotoma, Diretor de Secretaria, conferi.

assinado eletronicamente

RAFAEL BRANQUINHO

Juiz Federal - SSJ/Jataí

