



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3º 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

Processo nº 0254536-70.2015.8.09.0051

I – 1º LEILÃO: 04/07/2025 das 11:00hrs, até o dia 09/07/2025 às 11:00hrs (horário de Brasília-DF);

II – 2º LEILÃO: 09/07/2025 das 11:01hs, até o dia 14/07/2025 às 11:00hs 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 11h e 03min.

IV – LOCAL: www.vecchileiloes.com.br

V - Descrição dos imóveis:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA Nº 162.277: IMÓVEL: O apartamento nº 9, localizado no 9º andar ou 8º pavimento do "EDIFÍCIO CAMPOBELLO GARDEN HOUSE", situado à Rua Moraes de Barros, nº 691, nº 30, Subdistrito-Ibirapuera, com a área útil de 262,51 metros quadrados, a área comum de garagem de 98,96 metros quadrados (correspondente a 4 vagas indeterminadas na garagem coletiva do edifício), a área comum do edifício de 177,69 metros quadrados, e a área total construída de 539,16 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,053492, cabendo-lhe também o depósito nº 8, localizado no subsolo do edifício. Contribuinte nº 086.095.0064-0.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 021.2023/031364-9, dirigi-me à R. Moraes de Barros, 691, apto. 09, 9º andar, onde fui informada pelo requerido, que o mesmo estima o valor do imóvel em R\$ 2.600.000,00; Certifico também, que, perguntando ao zelador, Sr. Edvaldo, sobre valores dos apartamentos, o mesmo informou que os mesmos tem valor estimado em R\$ 2.600.000,00; Certifico ainda, que, pesquisando em site especializado na internet, encontrei anúncio de imóvel igual, no mesmo endereço, com o valor de R\$ 2.900.000,00 (anexo); Certifico mais que, tendo em vista os valores obtidos, avalio o imóvel pelo valor médio de R\$ 2.700.000,00; Certifico finalmente, que o imóvel encontra-se ocupado pelo requerido e sua família, estando em bom estado de uso e conservação.

ÔNUS: AV.07. AÇÃO JUDICIAL DE DESPEJO. PROC. Nº 0254536.70.2015.8.09.0051. EXEQUENTE: Jardim Goiás Empreendimentos Ltda.

AV.09. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROC. Nº 0002175-97.2016.5.06.0103.

AV.11. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROC. Nº 0001229-96.2016.5.06.0145.

PROCESSO EM APENSO: 5807066-47.2024.8.09.0000; 5806074-30.2024.8.09.0051.

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\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos 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\$ 1.620.000,00 (um milhão, seiscentos e vinte mil 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 conterà, 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\$ 300.000,00(trezentos mil) 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 visitação 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: em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance; 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: MASSA FALIDA DA LEP CENTER COUROES LTDA e JOAO LUIZ AUGUSTO DA SILVEIRA, POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS, OAB/GO 17.874; WILSON PIAZA DA SILVA, OAB/GO 25.150; RENATA DE ALMEIDA MANSO inscrita na OAB/GO sob o nº 38.102; MURILO ASSIS DE CARVALHO, OAB/GO 37.418; MARIANE MOURA DO NASCIMENTO, inscrita na OAB/GO sob o nº 38.056 e GUIMARÃES DA SILVA FILHO, inscrito na OAB/GO sob o nº 19.553E. CÔNJUGE: SÔNIA MARINA FERNANDES CONCEIÇÃO POR SEUS ADVOGADOS: ALUIZIO GERALDO CRAVEIRO RAMOS - OAB/GO 17.874; DEDIERRE GONÇALVES DA SILVA - OAB/GO 62.735; HENRIQUE DE SOUZA FERREIRA CASTRO - OAB/GO 61.008; MARIANA IZABEL CUNHA SANTOS - OAB/GO 62.464; MURILO ASSIS DE CARVALHO - OAB/GO 37.418; MYLENA KARINE FERREIRA RIOS - OAB/GO 62.247; NAYARA DA CUNHA RAMOS - OAB/GO 62.250 E VINICIUS RIOS BERTUZZI - OAB/GO 56.036.

Goiânia, 29 de maio de 2025.

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