



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **RONNY ANDRE WACHTEL DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA 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 os bens/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 06/09/2024 às 10:00 até o dia 13/09/2024 às 10:00 horas;

Segundo leilão: com início dia 13/09/2024 aberto das 10:01hs até 12:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:

Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 30 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias úteis a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como depósito da primeira parcela, bem como acrescido de correção monetária no indexador eleito. Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do § 1º do artigo 895 do CPC.

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 nos demais leilões, 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: A comissão da leiloeira fixada em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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 remissão 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: 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 ARREMATACÃO: será enviado para o arrematante por email 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: 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. 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.

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 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. 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, Email: 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.

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROC. 5306051-24.2017.8.09.0137 - Requerente: Valéria Fernandes Naves; Requerido: SPE Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.

BEM EM LEILÃO: CRI 86.399 - IMÓVEL: Fazenda São Tomáz, atualmente dentro do "Perímetro Urbano", nesta cidade, constante de: "Uma parte de terras, denominada Parte "F": com 2.953,68 m² ou 0,295368 ha, com as seguintes divisas e confrontações: Começam no rumo de 78°10'18" SE até uma distância de 13,00 m confrontando com a Avenida Universitária: deste, segue confrontando com o próprio imóvel com o rumo de 11°54'43" SW até uma distância de 19,79 m, deste, segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 28,00 m e corda com 22,51 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 68,72 m e corda de 59,61 m deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 110,16 m e corda de 50,75 m, deste, segue confrontando com a Gleba G pelo desenvolvimento da curva no raio de 113,18 m e corda de 22,17, deste segue pelo desenvolvimento da curva de 23,00 m e corda de 19,96 m, deste, segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 12,35 m e corda com 38,78 m, deste, segue confrontando com a Gleba E, pelo desenvolvimento da curva no raio de 12,35 m e corda com 06,58 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 34,70 m e corda com 11,19 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 45,00 m e corda com 03,72 m, deste, segue no rumo de 13°48'43" SW até uma distância de 14,66 m, deste, segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 40,40 m e corda com 16,66 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 167,54 m e corda com 25,08 m, deste segue no rumo de 56°14'20" NE até uma distância de 08,18 m, deste segue no rumo de 56°14'20" NE até uma distância de 01,20 m, deste segue no rumo de 56°14'20" NE até uma distância de 06,48 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 100,19 m e corda com 20,14 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 97,16 m e corda com 28,23 m deste segue no rumo de 26°50'04" NE até uma distância de 01,36 m, deste segue pelo desenvolvimento a curva no raio de 97,16 m e corda com 14,95 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 55,72 m e corda com 20,12 m, deste, segue no rumo de 06°48'13" NW até uma distância de 02,83 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 55,72 m e corda com 25,17 m, deste segue pelo desenvolvimento da curva no raio de 41,00 m e corda com 32,87 m, deste segue no rumo de 11°54'45" NE até uma distância de 19,59 m, até o ponto de onde partiram estas divisas. DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Considerações: trata-se de terreno, com pastagens e asfalto na rua de frente, sem ocupação visível. Apresentado pela parte o terreno, realizei o registro fotográfico, o qual segue anexo. Desta forma, partindo de pesquisas feitas junto ao mercado, acompanhando o valor do metro quadrado dos imóveis da região, usando o método comparativo direto, considerando o estado de conservação do bem, AVALIO O TERRENO em R\$ 2.960.000,00 (dois milhões, novecentos e sessenta mil reais).

ÔNUS: R.02 - PENHORA. PROCESSO Nº 5555161.71.2018.8.09.0137(PROCESSO BAIXADO). CLEDERSON DANIELEWZ. AV.03 - INSDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 54081382420188090137. R.04 - PENHORA. PROCESSO Nº 5306051-24.2017.8.09.0137. VALERIA FERNANDES NAVES

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 2.960.000,00 (DOIS MILHÕES, NOVECENTOS E SESSENTA MIL REAIS) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 1.776.000,00 (UM MILHÃO, SETECENTOS E SETENTA E SEIS MIL REAIS).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **REQUERIDO:** SPE RIO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA POR SEUS ADVOGADOS: NÉLIA ANDRADE DA SILVA OAB/GO 34.444, DANIELLE CALIXTO SANTOS CORDEIRO, OAB/GO 53022, FABRÍCIO SANTOS CRUVINEL, OAB/GO 51741, SIMONI ALEXANDRA MULLER, OAB/GO 38095.

RIO VERDE, 18/07/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057
LEILOEIRA PÚBLICA**