



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) **GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE**, 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/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão aberto no dia 20/09/2024 às 10:00 hs até o dia 26/09/2024 Às 10:00hs e segundo leilão com início neste mesmo dia 26/09/2024 das 10:01hs até 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 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 parcelado do bem arrematado com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando 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 à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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 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.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo executado.

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.

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 email: 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 ARREMATAÇÃO: 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: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

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, 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL - 5182977-54.2022.8.09.0137 Requerente: Oswaldo Silvestre De Araujo Requerido: Carlos Augusto Nunes.

Matrícula nº 54.542. Rua Avelino de Faria, nº 477, Edifício Residencial Valle Verde, na cidade de Rio Verde -Go. Hum apartamento residencial, constante do apartamento nº302, localizado no 3º andar, contendo: 01 suíte, 02 quartos, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviços, despensa e banheiro de serviço; e, ainda 01 vaga de garagem, nº38, localizadas no subsolo; com área privativa de 115,90m², área de uso comum de divisão proporcional 12,50m², área de uso comum de divisão proporcional 79,28m², fração ideal de 0,019942% do terreno, área total real 195,18m², cujo terreno possui a área total retificada de 1.824,91m², sendo: 32,50m de frente, 25,93m de fundos, e, na lateral direita uma linha de 29,77m, outra de 2,69m e outra de 30,63m, na lateral esquerda uma linha de 39,72m, outra linha de 06,44m e finalmente outra de 30,63m, na lateral esquerda uma linha de 39,72m,

outra linha de 06,44m e finalmente outra de 21,23m; dividindo pela frente com a Rua Avelino de Faria, fundos com Nádia Ferreira Araújo e Divino Silva Moraes, lateral direita com Clementino Teixeira de Carvalho, Placidina Afonso da Silva Barros e Maria Carvalho Cruvinel e lateral esquerda com Juarez Leão da Silva, Iturival Nascimento, Marilene Cabral Mesquita Lemos e Ilidio Machado da Silveira, ou atuais confrontantes.

CONFORME AVALIAÇÃO DESCRITA: Considerações finais, trata-se de apartamento no prédio Condomínio Valle Verde, apto 302, no centro da cidade, com boa localização e infraestrutura completa. Desta forma, partindo de pesquisas feitas junto a sites de internet de venda de imóveis e a corretores locais, levando-se em consideração o atual estado de conservação e, utilizando o método comparativo direto, Área total do imóvel em 126,50 (cento e vinte e seis metros e cinquenta centímetros quadrados) incluindo garagem. **AVALIO O IMÓVEL EM R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).**

ÔNUS: R-01: COMPRA E VENDA. Adquirido por: JOSÉ CARLOS CASTELLI; por compra feita à M. VALLE CONSTRUÇÕES LTDA, pelo valor de R\$142.300,00. R-02: COMPRA E VENDA. Adquirido por: CARLOS AUGUSTO NUNES; por compra feita à JOSÉ CARLOS CASTELLI, pelo valor de R\$145.777,13. AV-03: EXECUÇÃO. Da Comarca de Araguari/MG, Juizado Especial Cível/Crime, Processo nº 0082828-52.2016.8.13.0035, Executado: Carlos Augusto Nunes e Welder Oliveira Borges, Exequente: Osvaldo Silvestre de Araújo, no valor de R\$5.890,73. AV-04: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO. Da Comarca de Rio Verde/GO, 3ª Vara Cível, Comarca de Cuiabá/MT, Executado: Carlos Augusto Nunes, Exequente: Marcelo Guzzo. R-05: PENHORA. Do Juizado Especial Cível/Criminal de Araguari, Processo nº 0082828-52.2016.8.13.0035, Exequente: Osvaldo Silvestre de Araújo, e Executado: Carlos Augusto Nunes e outros; em favor de Osvaldo Silvestre de Araújo; para garantia em andamento no valor de R\$5.890,73. **R-06: PENHORA, AVALIAÇÃO, REMOÇÃO E INTIMAÇÃO.** Do 1º Juizado Especial Cível e Criminal local, Processo nº5175892.90.2017.8.09.0137; Exequente: Condomínio Residencial Valle Verde, e Executado: Carlos Augusto Nunes; no valor de R\$33.255,00. R-07: **REDUÇÃO DE BENS A PENHORA.** Do 1º Juizado Especial Cível e Criminal local, Processo nº5076629-85.2017.8.09.0137, Exequente: Geraldo Araújo Gonçalves, e Executado: Carlos Augusto Nunes, no valor de R\$5.000,00. **R-08: REDUÇÃO DA PENHORA.** Do 2º Juizado Especial Cível e Criminal local, Processo nº 5282682.64.2018.8.09.0137, Promovente: Romerio Pereira Borges e Promovido: Carlos Augusto Nunes, no valor de R\$24.929,35. R9 – PENHORA – PROCESSO: 5509265-34.2020.8.09.0137 - PROMOVENTE: Condomínio Residencial Valle Verde, R10 – PENHORA – PROCESSO: 0060316-82.2014.8.11.0041.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO: Carlos Augusto Nunes por seu advogado CARLOS EDUARDO MORAES NUNES, OAB/GO 38389:**

RIO VERDE, 26/07/2024.

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL