



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

---

**PROCESSO:** 1000797-11.2021.4.01.3507  
**CLASSE:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)  
**POLO ATIVO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF  
**REPRESENTANTES POLO ATIVO:** ALCIDES NEY JOSE GOMES - MS8659  
**POLO PASSIVO:** LUCEMAR RIBEIRO DE JESUS

## EDITAL

### LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

(publicação gratuita, na forma da Lei n. 6.830/80, art. 22)

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 **08/11/2024 às 14h (primeiro leilão) e 20/11/2024 às 14h (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](http://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.

Para tanto, nomeio a leiloeira oficial 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 será realizado 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](http://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.

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.



Em face da realização do leilão por meio virtual, autorizo a leiloeira, com fulcro no art. 882, parágrafos 1º e 2º, do 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.

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 os próprios leiloeiros encaminhem também as comunicações pertinentes, em seguida, aos autos.

Fica a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) intimados, que deverão permitir o 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 8 às 18 hs, sob pena de desobediência e multa fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) 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 ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou à execução, ou que for menor, a título de ressarcimento das despesas da leiloeira, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção das datas designadas para leilão.

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.

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.

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.

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

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.

A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando o executado com o pagamento das despesas relativas à remoção e armazenagem; (ii) depositar à disposição do Juiz, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido diretamente; (iii) lavar auto de arrematação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC; (iv) lavar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

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 pretense 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).

Deverá ainda, em se tratando de crédito exequendo em que há permissivo legal de parcelamento da arrematação, a exequente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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

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](http://www.vecchileiloes.com.br), confirmar o lançamento 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 lançamento 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](http://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](mailto:contato@vecchileiloes.com.br).

Sendo inexitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias, após a segunda data designada para a realização dos leilões.

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

**Autos:** 1000797-11.2021.4.01.3507

**Ação/Classe:** CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

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

**Executados:** LUCEMAR RIBEIRO DE JESUS - CPF: 279.631.011-68

**Terceiro(s):** Nada consta

**Natureza da dívida:** Contratos Bancários

**Valor(es) do(s) débito(s): R\$ 189.084,78 (cento e oitenta e nove mil e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos)**, atualizado em 11/08/2022, a ser corrigido na data do efetivo pagamento.

Objeto do Leilão:

**1. UM IMÓVEL**, matriculado sob o nº 21.231 (em que consta sua descrição), arquivada no Registro de Imóveis do Município de Jataí/GO, situado nesta cidade de Jataí/GO, RUA ALCIONE MENDONÇA DE OLIVEIRA (ANTIGA RUA 6), Nº 356, QUADRA 10, LOTE 05, BAIRRO SETOR CORDEIRO, NESTA CIDADE (JATAÍ/GO), possui áreas de terreno e edificadas de 374,00 e 181,99 metros quadrados, respectivamente.

Ônus: Av. 3-21.231 - Indisponibilidade de bens Subseção Judiciária de Jataí/GO - Processo nº 1000797-11.2021.4.01.3507.

**2. AVALIAÇÃO:** utilizei o método comparativo de mercado para realizar a avaliação do imóvel ora construído, e tenho comigo que seu valor de mercado, atualmente, com base no valor de outros imóveis que estão à venda na mesmo bairro, é de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**.

**3. DEPÓSITO:** depósito o bem ora penhora em poder do devedor **LUCEMAR RIBEIRO DE JESUS**, 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 13 de setembro de 2024. 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

