



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 para lances no dia 06/12/2024 às 10:00hs até o dia 11/12/2024 às 10:00 hs e segundo leilão com início no dia 11/12/2024 às 10:01hs até às 12:00 horas deste mesmo dia. 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 ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Caso haja interessados em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar a sua proposta, POR ESCRITO, até o início do 1º leilão ou do 2º leilão, por valor de aquisição não inferior ao designado nos respectivos leilões, nos termos do artigo 895, CPC/2015, I e II, § 2º. Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; 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 no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo 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, comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 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.

ARREMATAÇÃO 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 irretratáveis, 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:** Visita(s) 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.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - PROC. 0127527-52.2001.8.09.0137 – Exequentes: S e E. Executados: M, A, M, A, R, A, A, A, EO, D.

BEM(NS) EM LEILÃO:

1- BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 5.987: DESCRIÇÃO CORRETA CONFORME CRI NA AV-07: UM TERRENO de forma retangular , sem quaisquer benfeitorias , sito à RUA SÃO SEBASTIÃO, lado ímpar da numeração, esquina da Rua Aquidaban, entre esta e a Rua Riachuelo; medindo 20,00 metros de frente por 28,00 metros da frente aos fundos, ou sejam; - 560,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua São Sebastião de um lado, com a Rua Aquidaban, de outro lado confrontando com Orlando Passarelli e a vendedora , e nos fundos com a vendedora novamente.

CONFORME AVALIAÇÃO: Rua aquidaban, 1243 e desta forma, procedi a avaliação do imóvel indicado e considerando sua localização privilegiada, características da construção, metragem de construção e condições do mercado imobiliário avaliei por estimativa o imóvel- terreno- R\$ 500.000,00, edificação- R\$ 1.300.000,00- totalizando R\$ 1.800.000,00.

ÔNUS MATRÍCULA 5.987: Av-09 - Averbação de área construída. Av-14 - PENHORA, AVALIAÇÃO. Processo nº 4.068/2005, Vara da Fazenda Pública, comarca de São Carlos-SP. FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS. Av-17 - PENHORA ONLINE. Número de ordem nº 0001923-66.2008.8.26.0233. CLAUDIOETE DE ARAUJO NASCIMENTO. Av-18 - PENHORA ONLINE. Ordem nº 0022446-75.2005.8.26.0566. MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS. Av-19 - PENHORA ONLINE. Ordem nº 10167275120238260021. ELIHU DE ALMEIDA SANTOS.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$1.800.000,00 (UM MILHÃO E OITOCENTOS MIL REAIS). VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$900.000,00 (NOVECENTOS MIL REAIS).

INTIMAÇÃO: FICAM DESDE LOGO INTIMADOS POR MEIO DO EDITAL EXECUTADO(S): **M. POR SEU(S) ADVOGADO(A) S:** RENATO SILVA MARTINS OAB/GO 15.573; LETICIA CAROLINE SANTIAGO DE MOURA JUSTINO OAB/GO 46.678. **A M D A J POR MEIO DE SEU ADVOGADO:** Renato Silva Martins OAB/GO 15.573. **E SEU CÔNJUGE:** A M A P M DE A M V C E E **I POR SEU(S) ADVOGADO(A) S:** AUGUSTO GONÇALVES MARTINS OAB/GO 21.183; LAURO EMRICH CAMPOS OAB/GO 3.259; LENIZE GUIMARÃES SANTOS OAB/GO 23.601; KENIA BORGES SOUZA OAB/GO 27.522; Vinícius Fonsêca Campos OAB/GO 19.724; Renato Silva Martins OAB/GO 15.573. **OS SÓCIOS:** R M DE A , A M DE A N, A M A P M DE A, A M M A, A M M DE A, D A P, ESPOLIO O A M, **E SEUS HERDEIROS:** J M M, P H M G, V M M N; **POR SEUS ADVOGADOS:** Bruno César Almeida de Oliveira OAB/GO 33.886 E REGINALDO NUNES WAKIM OAB/SP 67.577. **E OS CREDORES:** FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS, CLAUDIOETE DE ARAUJO NASCIMENTO, MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS, ELIHU DE ALMEIDA SANTOS.

RIO VERDE, 17/10/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057**