



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA SÃO LUIZ DOS MONTES BELOS

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **JULYANE NEVES DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL**, 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 discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão aberto no dia 06/12/2024 às 09:00 hs até o dia 12/12/2024 às 09:00hs e segundo leilão aberto no dia 12/12/2024 às 09:01 até às 13:00hs; 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, há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

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 **51%** 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, a título de comissão, o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser pago no ato arrematação do bem.

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 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

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 a 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.

PROCESSO Nº: 5369960-73.2018.8.09.0147 PARTE AUTORA: AGRO CENTRO OESTE NUTRIÇÃO ANIMAL – ME PARTE RÉ: CARLUCIO GOMES FERREIRA.

BEM(NS) EM LEILÃO IMÓVEL:

MATRÍCULA Nº 997: Fazenda São João - Gleba 02. PROPRIETÁRIO: CARLÚCIO GOMES FERREIRA, brasileiro, solteiro, lavrador, portador da Cédula de Identidade RG nº nº 2.297.963 SSP GO e inscrito no CPF nº 409.982.901-49, residente e domiciliado na Fazenda São João, zona rural, município de São João da Paraúna-GO. REGISTRO ANTERIOR: R-1, da matrícula 7.334, do Livro 02 de Registro Geral do CRI de Paraúna-GO. TÍTULO AQUISITIVO: 1º traslado Esc.Inventário e Partilha lavrada às notas do 1º Ofício da Comarca de Paraúna-GO, no Lº 116, fls.63/77, pela Esc.M.F.M.Lopes, em 02.12.2013. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Uma gleba de terras denominada FAZENDA SÃO JOÃO - GLEBA 02, município de São João da Paraúna-GO, com a área de 12,826871 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações: "A referida gleba é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice M01, assinalado em planta anexa como segue: Do vértice M01 segue até o vértice M02 no azimute de 143°29'22", na extensão de 362,89 m; Do vértice M02 segue até o vértice M03 no azimute de 177°32'22", na extensão de 50,16 m; Do vértice M03 segue até o vértice M04 no azimute de 209°58'19", na extensão de 44,27 m; Do vértice M04 segue até o vértice M05 no azimute de 290°02'14", na extensão de 56,44 m; Do vértice M05 segue até o vértice M06 no azimute de 204°24'52", na extensão de 86,92 m; Do vértice M06 segue até o vértice M07 no azimute de 323°29'07", na extensão de 85,03 m; Do vértice M07 segue até o vértice M08 no azimute de 219°43'29", na extensão de 138,47 m; Do vértice M08 segue até o vértice M09 no azimute de 283°28'07", na extensão de 37,87 m; Do vértice M09 segue até o vértice M10 no azimute de 330°45'43", na extensão de 415,47 m; Finalmente do vértice M10 segue até o vértice M01, (início da descrição), no azimute de 68°33'37", na extensão de 292,07 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 12,82.6871 ha. Confrontações: Do vértice M01 ao vértice M02 limita-se por divisa com Vertente, confrontando com Vertente abaixo; Do vértice M02 ao vértice M03 limita-se por divisa com Cerca, confrontando com EURIPEDES GOMES FERREIRA DANTAS E OUTROS; Do vértice M03 ao vértice M09 limita-se por divisa com Vertente, confrontando com Vertente acima; Do vértice M09 ao vértice M10 limita-se por divisa com Cerca, confrontando com EURIPEDES GOMES FERREIRA DANTAS E OUTROS; Finalmente do vértice M10 ao vértice M01 limita-se por divisa com Cerca, confrontando com ESPÓLIO DE MOISÉS DOMINGOS SOBRINHO". Devidamente cadastrada no CCIR- 2006/2007/2008/2009; Dados do imóvel rural: Código do imóvel rural: 950.173.948.020-7; Denominação do imóvel rural: Fazenda São João; Área total(ha): 89,7881; Indicações para localização do imóvel rural: Estrada municipal a São domingos Km 7; Município: São João da Paraúna; UF: GO; Módulo rural(ha): 0,0; Nº módulos rurais: 0,0; Módulo fiscal(ha): 30,0; Nº de módulos fiscais: 2,9929; FMP(ha): 3,0; Dados do detentor(declarante): Nome: Custódia Gomes Ferreira; CPF: 004.735.841-66, nacionalidade: brasileira, devidamente quitado e Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: BENFEITORIAS:1. Uma casa em Alvenaria, com aproximadamente 147,00 m²; 2. Um curral, com barracão coberto com telhas Eternit; 3. Um paiol; 4. Outras pequenas construções para despejo; **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL1** - O Imóvel está localizado no município de São João da Paraúna-Go, à mais ou menos 06 Km daquela cidade, em uma região de exploração agrícola daquele município. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há alguns anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo vermelho claro, topografia, parte plana e parte ondulada, apresenta pedregosidade, parte mecanizável, apresenta recursos hídricos distribuído, atualmente encontra-se com aproximadamente 06 há plantados de soja, uma parte encontra-se em pastagens, um pouco degradadas. Obs. Este imóvel é acessível a uma cômoda divisão. Uma gleba de terras no município de São João da Paraúna, na Fazenda São João, denominada Gleba 2, com área de 12 ha 82 a 68,71 ca, a qual avalio em R\$ 62.000;00o hectare, as benfeitorias já se encontram somadas no valor final do imóvel, soma a presente avaliação o total de R\$ 795.266,002 (Setecentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais e dois centavos).

ÔNUS: Av-1-997, em 30.01.2024. Protocolada sob nº. 2.396, em 05.01.2024. ABERTURA DE MATRÍCULA. A presente matrícula foi aberta, nos termos do requerimento dirigido a este Cartório, de conformidade com a Lei 6.015/73 (Lei de

Registros Públicos), em face da criação e instalação deste CRI desta Cidade, onde fica localizado o imóvel objeto desta e na jurisdição deste CRI de São João da Paraúna-GO, juntando, para tanto, a Certidão de Registro Atualizada, bem como a Certidão de existência de ônus sobre o imóvel. São João da Paraúna, 30/01/2024 13:42:32. R-2-997, em 30.01.2024. Protocolada sob nº. 2.396, em 05.01.2024. PENHORA. DEVEDOR: Carlucio Gomes Ferreira, CPF/MF sob nº 409.982.901-49. CREDOR: Agro Centro Oeste Nutrição Animal - ME, CNPJ/MF sob nº 20.852.922/0001-34. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, referente ao Processo nº 5369960-73.2018.8.09.0147, do Juizado Especial Civil e Criminal da Comarca de São Luís de Montes Belos-GO, assinado digitalmente pela Analista Judiciário Cristina Vieira F. de Passos, Matrícula 51006036, em 14.11.2023, mandando que se procedesse a penhora do imóvel objeto desta.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO (VALOR DA AVALIAÇÃO): R\$ 795.266,02 (Setecentos e noventa e cinco mil, duzentos e sessenta e seis reais e dois centavos).

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 405.585,70 (quatrocentos e cinco mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO: CARLUCIO GOMES FERREIRA POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: MARCELO ANTÔNIO BORGES, OAB-GO N. 22.280 e NORBERTO RODRIGUES DA SILVA, OAB/GO 50.415**

SÃO LUIZ DOS MONTES BELOS, 18/10/2024.

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