



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA JATAÍ

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **GUILHERME BONATO CAMPOS CARAMÊS DA 3ª VARA CÍVEL, FAMÍLIA E SUCESSÕES**, 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: com abertura no dia 24/01/2025 às 10:00 horas até o dia 30/01/2025 às 10:00 horas e segundo leilão neste mesmo dia a partir das 10:01 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 do bem arrematado em 15 (quinze) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 3 (três) a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) 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.

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: e comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. Para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente. Remição ou transação, ressarcimento de eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos.

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 igualmente 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. 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. **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: 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. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

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. Sobrevido 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. SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça a 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: Apenas 2 Ha do Imóvel de Matrícula nº 63.800- CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 5032950-02.2019.8.09.0093 Requerente: ELIO CABRAL DA SILVA. Requerido: GISLAINE SILVA MAIA FERREIRA.

Bem (lote único): DESCRIÇÃO CONFORME CRI: UMA PARTE DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda Bela Vista do Bonsucesso, referente à Gleba C com a área de 5,8768 há e perímetro de 1.460,27m, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice BX4-P-R736 de coordenadas, Longitude -51°45'01,873" Latitude -17°52'59,619", situado no limite com corredor dos protestantes deste segue com corredor dos protestantes com azimute 103°41', distância 14.42 m, até o vértice BX4-PR737 de coordenadas, Longitude -51°45'01,397" Latitude -17°52'59,730", deste segue com azimute 100°22', distância 42.02 m, até o vértice BX4-P-R738 de coordenadas, Longitude -51°44'59,993" Latitude -17°52'59,976", deste segue com azimute 94°32', distância 27.55 m, até o vértice BX4-P-R739 de coordenadas, Longitude -51°44'59,060" Latitude -17°53'00,047", deste segue com azimute 92°17', distância 25.4 m, até o vértice BX4-P-R740 de coordenadas, Longitude -51°44'58,198" Latitude -17°53'00,080", deste segue com azimute 86°57', distância 41.8 m, até o vértice BX4-P-R741 de coordenadas, Longitude -51°44'56,780" Latitude -17°53'00,008", situado no limite com terras de propriedade de SJ Empreendimentos Imobiliários, deste segue confrontando com terras de propriedade de SJ empreendimentos Imobiliários com azimute 184°00', distância 7.58 m, até o vértice BX4-M-10381 de coordenadas, Longitude -51°44'56,798" Latitude -17°53'00,254", deste segue com azimute 182°06', distância 56.0m, até o vértice BX4-M-10382 de coordenadas, Longitude -51°44'56,868" Latitude -17°53'02,074", situado no limite com terras de propriedade de Garcia Plateiro de Barros deste segue com azimute 248°50', distância 134.77 m, até o vértice BX4-M-4370 de coordenadas,

Longitude -51°45'01,137" Latitude -17°53'03,656", deste segue com azimute 182°30', distância 59.86 m, até o vértice BX4-M-5639 de coordenadas, Longitude -51°45'01,226" Latitude -17°53'05,601", deste segue com azimute 69°05', distância 135.01 m, até o vértice BX4-M-5640 de coordenadas, Longitude -51°44'56,942" Latitude -17°53'04,034", situado no limite com terras de propriedade de SJ Empreendimentos Imobiliários, deste segue confrontando com terras de propriedade de SJ Empreendimentos Imobiliários com azimute de 181°54'54" e distância de 54,88 m, até o vértice M-02 de coordenadas, Longitude -51°44'57,012" Latitude -17°53'05,818", deste, segue com azimute de 248°25'07" e distância de 338,43 m, até o vértice M-01 de coordenadas, Longitude -51°45'07,723", Latitude -17°53'09,827", situado na margem esquerda do Córrego do Queixada, deste segue confrontando com Córrego do Queixada sentido a montante com azimute de 304°25'02" e distância de 1,04 m, até o vértice BX4-P-R712 de coordenadas, Longitude -51°45'07,752" Latitude -17°53'09,808", deste segue com azimute 327°44', distância 8.0 m, até o vértice BX4-P-R713 de coordenadas, Longitude -51°45'07,897" Latitude -17°53'09,588", deste segue com azimute 13°54', distância 17.77 m, até o vértice BX4-P-R714 de coordenadas, Longitude -51°45'07,752" Latitude -17°53'09,027", deste segue com azimute 348°58', distância 25.87 m, até o vértice BX4-P-R715 de coordenadas, Longitude -51°45'07,920" Latitude -17°53'08,201", deste segue com azimute 339°52', distância 23.02 m, até o vértice BX4-P-R716 de coordenadas, Longitude -51°45'08,189" Latitude -17°53'07,498", deste segue com azimute 333°54', distância 42.04 m, até o vértice BX4-P-R717 de coordenadas, Longitude -51°45'08,817" Latitude -17°53'06,270", deste segue com azimute 23°02', distância 29.57 m, até o vértice BX4-P-R718 de coordenadas, Longitude -51°45'08,424" Latitude -17°53'05,385", deste segue com azimute 354°31', distância 14.83 m, até o vértice BX4-P-R719 de coordenadas, Longitude -51°45'08,472" Latitude -17°53'04,905", deste segue com azimute 40°42', distância 31.55 m, até o vértice BX4-P-R720 de coordenadas, Longitude -51°45'07,773" Latitude -17°53'04,127", deste segue com azimute 359°10', distância 18.36 m, até o vértice BX4-P-R721 de coordenadas, Longitude -51°45'07,782" Latitude -17°53'03,530", deste segue com azimute 35°16', distância 30.43 m, até o vértice BX4-P-R722 de coordenadas, Longitude -51°45'07,185" Latitude -17°53'02,722", deste segue com azimute 350°39', distância 22.68 m, até o vértice BX4-M-5645 de coordenadas, Longitude -51°45'07,310" Latitude -17°53'01,994", situado em sua margem esquerda, deste segue confrontado com terras de José de Fatimo Ramos da Silva com azimute 99°04', distância 159.59 m, até o vértice BX4-M-5644 de coordenadas, Longitude -51°45'01,957" Latitude -17°53'02,813", deste segue com azimute 01°24', distância 90.67 m, até o vértice BX4-M-5643 de coordenadas, Longitude -51°45'01,881" Latitude -17°52'59,865", deste segue com azimute 01°46', distância 7.57 m, até vértice BX4-P-R736 de coordenadas, Longitude -51°45'01,873" Latitude -17°52'59,619". Ponto inicial da descrição deste perímetro.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Parte e uma área da Fazenda denominada Bela Vista do Bonsucesso, situada nesta cidade de Jatai-Go, à Avenida Reverendo James Watson, entre o Setor das Mansões e o Jardim dos Ipês, com a área de 05 ha, 60a, 70ca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula nº 63.800, livro 02, do CRI local. 1- DA VISTORIA: O acesso ao referido imóvel se dá através Avenida Reverendo Janes Watson, no Setor das Mansões, descendo sentido a Ponte do córrego do Queixada, onde tem um Pesque-Pague no final da baixada, sendo que antes de chegar ao pesque pague, tem uma estrada de chão à esquerda, onde já inicia a dita área, que conforme foto de satélite juntada pela parte autora nos autos, verifica-se que a dita área margeia a Avenida Reverendo James Watson, e a estrada de chão, fazendo divisa com a área do pesque pague, contornando o fundo do pesque pague e seguindo margeando o córrego do Queixada. II- DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: A referida área fica hoje no perímetro urbano da cidade, possui topografia acidentada, bem escorrida no sentido do córrego, não possui benfeitorias edificadas, nem área de pasto ou lavoura, somente a vegetação natural que vai se formando com o tempo. A dita área fica entre os setores das Mansões e o loteamento Jardim dos Ipês, que foi aberto mais recentemente, ficando ainda bem próximo da parte alta da cidade, onde existem varias empresas e comércios variados, como Supermercado Super 1, escola pública, revenda de veículos, oficinas, bares e restaurantes, lago das Brisas, e bem próximo da área onde está em andamento o projeto de abertura de um condomínio fechado, etc. Utilizando-se do método comparativo direto, e considerando as características do imóvel acima especificadas, bem como, pesquisas feitas no ramo imobiliário desta cidade com relação ao preço médio de mercado da região para a dita área que ainda não foi loteada, mas está dentro do perímetro urbano da cidade tendo um grande potencial para crescimento da cidade, apurou-se que o preço da mesma está hoje em tomo de R\$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem mil reais), para pagamento a vista, valor que tomo como referência nesta avaliação.

ÔNUS: AV.03 - CAR. sob o código GO-5211909-F7B8. BCED. 793D. E6FF. 35FD. 598A. 1767. 9176, o qual tem as seguintes informações de Áreas Declaradas (em hectares): Imóvel : área total do imóvel: 2,1742ha; Área de Servidão Administrativa: 0,0000ha; Área Líquida do Imóvel: 2,1742ha; Área Consolidada: 1,7513ha; Remanescente de Vegetação Nativa: 0,4228ha; APP/Usos Restritos : Área de Preservação Permanente: 0,0000ha; Área de Uso Restrito: 0,0000ha; Reserva Legal : Área de Reserva Legal: 0,0000ha; referente a Proposta da Reserva Legal, do imóvel objeto da presente matrícula; sendo que, por esta Serventia foi realizada a consulta no site, no dia 17/04/2019 às 08:16hrs, sendo que foi verificado o seguinte status: situação cadastro: Ativo; e condição do cadastro: Aguardando Análise. AV.07 - PRNHORA. PROCESSO Nº 5032950-02.2019.8.09.0093. ELIO CABRAL DA SILVA.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 392.366,68 (trezentos e noventa e dois mil trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e oito centavos). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 235.420,00 (duzentos e trinta e cinco mil quatrocentos e vinte reais) .

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimada a **EXECUTADA: GISLAINE SILVA MAIA FERREIRA POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: Ormísio Maia de Assis, inscrito na OAB-GO nº 4.590. E SEU CÔNJUGE Beltrônio Ferreira de Melo Filho.**

JATAI, 06/11/2024.

GUILHERME BONATO CAMPOS CARAMÊS
Juiz de direito