



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

O Doutor Eduardo Alvares de Oliveira, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, na forma da Lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que fora designada a venda dos bens arrecadados nos autos, abaixo descritos, através de alienação judicial, sendo os lanços captados de forma eletrônica regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), bem como a Resolução 236/2016 do CNJ.

I - DO LEILÃO:

O leilão será realizado **SOMENTE** por **MEIO ELETRÔNICO**, através do site: www.vecchileiloes.com.br.

Primeiro leilão aberto no dia 06/12/2024 às 08:00hs até o dia 12/12/2024 às 10:00 horas e segundo leilão com início dia 12/12/2024 das 10:01hs até o dia 19/12/2024 às 12:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão. Sendo estes os horários das regressivas, ou seja, o início do fim do leilão. Caso haja lances, o cronômetro retorna a 180 segundos para oportunizar a todos os participantes.

1. – VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS:

1º Leilão o valor mínimo para a venda dos bens apreçados corresponderá a 100% (cem por

cento) do valor da avaliação judicial R\$ 449.187,57(QUATROCENTOS E QUARENTA E NOVE MIL CENTO E OITENTA E SETE REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS)

2º Leilão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, R\$ 224.593,79 (DUZENTOS E VINTE E QUATRO MIL QUINHENTOS E NOVENTA E TRÊS REAIS E SETENTA E NOVE CENTAVOS).

1. – FORMA DE PAGAMENTO:

À vista ou o arrematante deverá pagar imediatamente 50%(cinquenta por cento) do preço e o restante em até 3 (três) meses, mediante a devida caução.

Caso o arrematante estiver interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, por preço não inferior ao da avaliação, com oferta de ao menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, sendo o restante garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel. No caso de concorrência de interessados, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre o pagamento parcelado.

IV - BEM EM LEILÃO:

MATRICULA 93495 - UM APARTAMENTO DE Nº101, DO BLOCO "A", DO EDIFÍCIO VILLA RICA, CONTENDO 3 QUARTO, 01 SUÍTE, SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA AZULEJADA, ÁREA DE SERVIÇO AZULEJADA, QUARTO E BANHEIRO DE EMPREGADA, LAVABO, VARANDA, HALL DE ENTRADA, COM DIREITO A UM BOX DE GARAGEM DE Nº101, COM ÁREA TOTAL DE 306,09M², SENDO 29,72M² DE ÁREA PRIVATIVA E 86,37M² DE ÁREA COMUM, CORRESPONDENDO LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 69,98M² DA ÁREA DO LOTE Nº19/69/71 DA QUADRA C-6, SITO À RUA 3, ESQ. COM AV. E, SETOR OESTE, EM GOIÂNIA, GOIÁS.

CONFORME AVALIAÇÃO: Av. Assis Chateaubriand, nº 858, Esquina de Rua 3, apto. 101. Ed.Villa Rica, Setor Oeste, Goiânia/GO O Edifício Villa Rica é um condomínio residencial com cerca de 40 anos de construção, com 6 pavimentos habitáveis, com dois apartamentos por andar, relativamente independentes, com poucos opcionais oferecidos, uma vaga de garagem exclusiva e conforme informações do proprietário, o condomínio desativou serviços comuns como salão de festas e proporcionou a cada apartamento uma segunda vaga de garagem. Conta com dois elevadores originais à época de construção e o prédio ocupa quase toda a área disponível com pequeno afastamento do prédio vizinho, principalmente para a prumada 1, como é o caso do apartamento avaliado. Os apartamentos com 220 metros quadrados de área útil proporcionam bom nível de conforto com ambientes amplos. Há grande variação de valor entre apartamentos no mesmo prédio em função de reformas e modernização realizadas, sendo que o apartamento 101 em apreciação não apresentou melhorias em relação à sua construção original e, portanto, carece de reformas adequadoras às atuais exigências de mercado, padrões de conforto, aspecto visual. Tipo de Imóvel: Imóvel Urbano – Apartamento Localização: Apartamento 101, Bloco A, Qd C-6 Lts 19/69/71, Edifício Villa Rica, Avenida Assis Chateaubriand, 858, Esquina com Rua 3, Setor Oeste– Goiânia GO Descrição do Imóvel: Área Privativa: 29,72 m²; Área comum averbada: 86,37 m²; Área edificada averbada: 306,09 m²; Idade estimada: 40 anos; Conteúdo: 1 sala com duas sacadas frontais pequenas; 1 suíte com sacada pequena e armário; 2 quartos com armários; 1 banheiro social; 1 lavabo; 1 sala de jantar em L com armários, 1 cozinha com armários; Área de serviço com dependência de empregada e banheiro; 1 box de garagem escriturado e outro disponibilizado pelo condomínio, individuais.

V- ÔNUS DO BEM:

R2 - HIPOTECA – CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI

VI - PROCESSOS APENSADOS/ RECURSOS: 0395300-09.2015.8.09.0051 APENSO – EMBARGOS À EXECUÇÃO

VII- DA LEILOEIRA: O juízo que preside o processo designou a leiloeira pública **CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**, Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com, O leilão eletrônico estará disponível através do site: www.vecchileiloes.com.br. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

VIII- DA VISITAÇÃO: Constitui ônus dos interessados examinar os bens a serem apreçados, não podendo alegar eventual divergência posteriormente. Os interessados poderão previamente examinar o bem; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail (contato@vecchileiloes.com.br ou vecchileiloes@gmail.com), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

IX – PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados de sua publicação no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

X- TRANSMISSÃO ONLINE: 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.

1. – **COMO OFERECER LANCES:** 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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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 eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 da Resolução 236 do CNJ). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis.

1. – **OUTRAS INFORMAÇÕES: ARREMATÇÃO 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 analisadas 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.

1. - **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 irretiráveis, 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).

OBSERVAÇÃO:

1. - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.
2. - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega (artigo 908, §1º, do CPC, artigo 130, §1º, do CTN;
3. - As taxas condominiais, tanto vencidas quanto vincendas, deverão ser suportadas pelo arrematante. Excluem-se, entretanto, as taxas já abatidas pela arrematação.

1. **OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** será enviado para o arrematante por e-mail 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.

1. **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 arrematado. **Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.**

Ficam, desde já, intimadas as partes: JOAO AUGUSTO RESENDE MONTEIRO E AUGUSTA PEIXOTO DE CARVALHO MONTEIRO por seu advogado FELIPE MELAZZO DE CARVALHO OAB/GO 23170 E LUIZ FERNANDO DE MELO OAB/GO 19963.

A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Goiânia, 22 de novembro de 2024.

Eduardo Alvares de Oliveira
Juiz(a) de Direito
assinado eletronicamente