



Número: **0014377-11.2005.4.01.3500**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Rio Verde-GO**

Última distribuição : **04/10/2024**

Valor da causa: **R\$ 160.461,50**

Processo referência: **0014377-11.2005.4.01.3500**

Assuntos: **Contratos Bancários**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL (EXEQUENTE)		NELSON LUIZ MACHADO LAMEGO (ADVOGADO) HENRIQUE ASSUNCAO PRATAS SOBRAL (ADVOGADO) YARA COELHO MARTINEZ (ADVOGADO)		
OSVALDO JOSE VIEIRA (EXECUTADO)				
ANDRE LUIZ GUIMARAES VIEIRA (EXECUTADO)				
JOSE DIVINO GIROTTO (EXECUTADO)				
VIEIRA E GIROTTO LTDA - ME (EXECUTADO)		DELVINO FERRAZ DE OLIVEIRA (ADVOGADO)		
CAMILLA CORREIA VECCHI (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
216059166 0	03/12/2024 08:48	Edital	Edital	Interno



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL

Tribunal Regional Federal da Primeira Região
Subseção Judiciária de Rio Verde GO - Vara Única

Av. José Walter, nº 500, Qd. 49, Lts 10/11, Setor Morada do Sol, Rio Verde/GO, CEP 75.908-740, Telefone (64) 3211-8613, e-mail:
01vara.rvd@trf1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O JUIZ FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE RIO VERDE, ESTADO DE GOIÁS, DR. EDUARDO DE ASSIS RIBEIRO FILHO, NOMEANDO A LEILOEIRA PÚBLICA CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR, INSCRITA NA JUCEG Nº 57, NA FORMA DA LEI, FAZ SABER, QUE VENDERÁ EM LEILÃO PÚBLICO O(S) BEM(NS)/LOTE(S) ADIANTE DISCRIMINADO(S).

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, 12/03/2025 às 10:30 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia das 10:31hs até às 13:30 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 ARREMATÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO

CONFORME DESPACHO: A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º do art. 895 do CPC). O pagamento do bem arrematado poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC, devendo ser pago pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As prestações terão valor mínimo mensal de R\$ 50.000,00(CINQUENTA MIL REAIS) para imóveis, corrigidas pelos índices da poupança. Em caso de parcelamento, próprio imóvel servirá como garantia.

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 50% do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor. 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.

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. Podendo ainda, o leiloeiro em caso de disputa ofertar ao segundo maior lance.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a comissão do(a) leiloeiro(a) será de 5% (cinco por cento) do valor da venda. Havendo adjudicação, adimplemento ou parcelamento do débito antes da praça, não haverá pagamento de comissão.

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.

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 igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito solicitar via email para se habilitar exercendo seu direito de preferência, durante o leilão o mesmo poderá igualar seus lances na disputa, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. Os documentos juntados na plataforma deverão comprovar seu direito de preferência, podendo ainda o leiloeiro solicitar mais documentos.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 postergar 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 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, 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.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROCESSO: 0014377-11.2005.4.01.3500. EXEQUENTE:



BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL EXECUTADO: VIEIRA E GIROTTO LTDA - ME, JOSE DIVINO GIROTTO, OSVALDO JOSE VIEIRA, ANDRE LUIZ GUIMARAES VIEIRA

DESCRIÇÃO DO BEM EM LEILÃO: DESCRIÇÃO CONFORME CRI 3194:

Um prédio, para armazém, nesta cidade de Caçu-GO, à Av. José Manoel de Castro, em alvenaria, coberto de telhas francesas, piso cimentado, e 5 portas de aço, e, ainda, uma casinha, para despejo, coberta de telhas, assoalhada, com paredes de tábuas, e outras benfeitorias, inclusive o terreno onde se acham edificadas, o lote da letra "J", da quadra nº 12 (doze), do Loteamento Municipal, com área de setecentos e setenta metros (777,81m²) e oitenta e um decímetros quadrados, medindo vinte e três metros (23,75m) e setenta e cinco centímetros, de frente e fundo, trinta e dois metros (32,50m) e cinqüenta centímetros, na lateral direita e trinta e três (33,00m) metros, na lateral esquerda, limitando à frente com a Av. José Manoel de Castro, ao fundo com o lote "K", à direita com a Rua Paula e Silva e à esquerda com os lotes "I" e "K".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

01 (um) — PRÉDIO PARA ARMAZÉM, situado nesta Cidade de Caçu-GO, à Av. José Manoel de Castro, nº 143, Centro, edificado em alvenaria, coberto de telhas francesas, piso cimentado com 03 (três) Portas de aço, e outras benfeitorias, inclusive seu terreno, o lote de letra "J" (jota), da quadra nº 12 (doze), do Loteamento Municipal, com área de 777,81 m² (setecentos e setenta e sete metros e oitenta e um centímetros quadrados), com as divisas, limites e confrontações, constantes na Matrícula nº 3.194, às fls.185, Livro 2-S. Ainda dentro deste lote foi edificada a construção de uma Loja em alvenaria com a frente para a Rua Paula e Silva, medindo 12,00 m (doze metros) de frente, por 21,20 m (vinte e um metros e vinte centímetros) de fundo, contendo: 02 Escritórios, Depósito para vacina e ferragens, Depósito para medicamentos, área para arquivo, área para Café e Agua, 3 Balcões, sendo um em forma de éle, forrado de PVC, piso revestido de cerâmica, paredes pintadas com tinta látex, contendo: 09 Portas venezianas, 04 Portas de aço, 05 Janelas venezianas. Que AVALIO em R\$ 622.248,00 (Seiscentos e vinte e dois mil, duzentos e quarenta e oito reais).

ÔNUS:

R-5 – PRIMEIRO E ESPECIAL HIPOTECA. Banco do Brasil S.A.

R-6 - SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTECA. EM FAVOR DE Banco Royal de Investimentos S.A, Sociedade de Economia Mista.

AV-7 - Desmembramento do imóvel objeto da presente matrícula, para formação de dois (02) lotes distintos, a saber: I-Lote "J", da quadra nº 12, Loteamento Municipal, com a área de 694,68m², medindo 23,75m de frente para a AV. José Manoel de Castro, 23,75m de fundo, limitando com o lote "J2"; 29,50m na lateral direita, limitando com a Rua Paulo e Silva; 29,00m na lateral esquerda limitando com os lotes "I e K", sobre o qual está edificada as benfeitorias; II-Lote "J2", da quadra nº 12, Loteamento Municipal, com a área de 83,13m², medindo 3,50m de frente para a Rua Paulo e Silva; 3,50m de fundo, limitando com o lote "K"; 23,75m na lateral direita, limitando com o lote "K"; 23,75m, na lateral esquerda, limitando com o lote "J". O lote J2, ora desmembrado do lote "J", deverá oportunamente ser unificado ao lote "k", da mesma quadra nº 12, Loteamento Municipal.

R-8 - PENHORA. Extraída dos autos nº 2005.35.00.014492-3. Exequente: BNDES - BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SOCIAL.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 622.248,00(SEISCENTOS E VINTE E DOIS MIL DUZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS).

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 311.124,00 (TREZENTOS E ONZE MIL CENTO E VINTE E QUATRO REAIS).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os EXECUTADOS: VIEIRA E GIROTTO LTDA – ME POR SEU ADVOGADO DELVINO FERRAZ DE OLIVEIRA - CPF: 111.969.476-00 (ADVOGADO), JOSE DIVINO



GIROTTI, OSVALDO JOSE VIEIRA, ANDRE LUIZ GUIMARAES VIEIRA

Rio Verde/GO, data da assinatura.

(assinado eletronicamente)

Eduardo de Assis Ribeiro Filho

JUIZ FEDERAL

