



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA JARAGUÁ

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **EDUARDO PERUFFO E SILVA DA VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS E REGISTRO PÚBLICO**, 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 para lances no dia 14/02/2025 às 10:00h até o dia 20/02/2025 às 10:00 horas e segundo leilão dia 20/02/2025 a partir das 10:01hs até o dia 21/02/2025 a partir das 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 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 no segundo leilão 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: a leiloeira será remunerada pelo arrematante com comissão, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. **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: 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 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: Execução Fiscal - 5286709-34.2018.8.09.0091 - Requerentes: Estado de Goiás.
Requerido: Ronan Avelar

Bem:

MATRÍCULA Nº 4.400. Imóvel: A área total de 23.5950 Hectares, ou seja, 04 alqueires e 70 litros, em terras de culturas e campos de segunda classe, no imóvel denominado "Fazenda Cana do Reino", neste município, Cadastrados

no INCRA sobre o nº 950.025.765.945-9 conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 10135089090 e Numero do Imóvel na Receita Federal - NIRF nº 3.064.926-9; conforme memorial descritivo confeccionado por Wilmar Tadeu da Silva, CREA 1.217/TD 15ª Região, ART nº 1020130132331, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Principia do marco (M12A) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Nelmi Corina de Oliveira; daí segue confrontando com esta, por cerca de arame, no azimute de AZ=117°47'57", em uma distância de 660.79 metros até o marco (M13) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Valdevir Assis Camargo; daí segue confrontando com este, por cerca de arame, no azimute de AZ= 180°58'45", em uma distância de 525.30 metros até o marco (M14) cravado em uma cerca de arame, na confrontação de Faustina Leite Pereira; daí, segue confrontando com esta, por cerca de arame, nos seguintes azimutes e distâncias: AZ=306°45'31", 210.18 metros, AZ=346°23'34", 132.49 metros, AZ=326°24'32", 237.22 metros, AZ=277°03'42", 181.53 metros, AZ=286°00'11", 13.22 metros, AZ=295°01'39", 10.00 metros e AZ=303°08'54", 193.54 metros, passando respectivamente pelos marcos: (M15), (M16), (M17), (M18), (M19) e (M20) até o marco (M20A), cravado no quinhão nº 04, de propriedade de Ilda Alves de Almeida; daí segue dividindo com este, no azimute de AZ=25°55'41", em uma distância de 272.65 metros até o marco (M12A), ponto de partida. Procedência: Adquiridos conforme Unificação, Retificação de Área e Divisão Amigável Matriculado sob o nº 04345, fls. 01/01vº, Livro 2 do Cartório de Registro Geral de Imóveis local, de 30/07/2013.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO -II – VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS Em vistoria constatei as seguintes características no bem avaliado: Terras de cultura e campo de segunda classe, com pastagens coberta, grande parte formada e mata de reserva, cercada em arame liso e estacas de madeira. Constatei que há benfeitorias que possa agregar valor ao imóvel, sede e curral.**III – AVALIAÇÃO CONSIDERANDO**, as características dos bens descritas no item II, o valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direito de dados de mercado. Atualmente, o mercado de imóvel rural da região, encontra-se com tendência de alta nos preços. Em pesquisas com os corretores de imóveis rurais da região e em consulta a proprietários de terras a venda no município e região, constatei que existem poucos imóveis anunciados à venda. **AVALIO** o alqueire em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Torno a **AVALIAÇÃO** dos 04 (quatro) alqueire e 70 (setenta) litros em R\$1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais).

ÔNUS: R.4 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. Cédula Rural Hipotecária de nº 40/02540-3. Banco do Brasil S/A.

AV.05 - CAR Registro: GO-5219902-119B.C8E0.901D.4273.9FD1.1874.042C.33AD. CAR: nome do imóvel rural: Fazenda Cana do Reino, Município: São Francisco de Goiás, UF: Goiás, Coordenadas Geográficas do Centroe do Imóvel Rural: Latitude: 15°57'46,65" S, Longitude: 49°14'33,56" O. Área total (há) do imóvel rural: 47,1901, Módulos Fiscais: 2,3595.

R.06 - HIPOTECA CEDULATR DE 2º GRAU. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/03397-X. BANCO DO BRASIL S/A.

R.07 - HIPOTECA CEDULAR 3 GRAU. Cédula de Crédito Bancário nº 491.103.717. BANCO DO BRASIL S/A.

R.09 - Auto de Penhora, Avaliação, e Depósito. PROCESSO Nº 5298804-28.2020.8.09.0091. 1ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá/GO. BANCO DO BRASIL S/A.

R.10 - Termo de Penhora e Depósito. PROCESSO Nº 5616396-12.2020.8.09.0091. 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá/GO.BANCO DO BRASIL S/A.

R.12 - PENHORA. PROCESSO Nº 5286709.34.2018.8.09.0091. Vara de Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Jaraguá/GO. ESTADO DE GOIÁS.

VALOR PRIMEIRO LEILÃO R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais).

VALOR SEGUNDO LEILÃO R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo, por meio do edital, intimados o **EXECUTADO: RONAN AVELAR E SUA CONJUGE ILDA ALVES DE ALMEIDA AVELAR**

JARAGUÁ, 05/12/2024

EDUARDO PERUFFO E SILVA

Juiz de direito