



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA PARAÚNA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **WANDERLINA LIMA DE MORAIS TASSI - 2ª VARA 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/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 21/04/2025 às 09:00 até o dia 28/04/2025 às 09:00 horas.

Segundo leilão: com início dia 28/04/2025 aberto das 09:01hs até às 11:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, conforme determinado na resolução 236 do CNJ. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Em consonância com o artigo 895 do CPC, e 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, sendo portanto, 25% de entrada em 30 parcelas, 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: Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. Ainda sobre este, não poderá ser arrematado por preço vil menor do que **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 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, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de 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 remição após a realização da alienação.

ARREMATAÇÃO 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. **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 credo 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 não 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). **SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATACÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.**

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: Visitaçao 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 de Título Extrajudicial - 0108063-10.2012.8.09.0120. Requerente: DIVINA PEIXOTO DE CARVALHO, Requerido: CARLOS JOSE DA SILVA, GILCIANE CATARINA SILVA e JOSE JERONIMO DA SILVA.

Matrícula nº 146. Um imóvel rural de 21 alqueires de 07 litros e 90 metros quadrado ou 102 hectares 07 ares e 25 centiares sendo; 12.47.50 há. De cultura de 2º categoria e 89.59.75 há; de cerrado contendo benfeitoria de rancho coberto de telhas francesas com paredes de pau-a-pique marguem cercada de telha de arame e varões e mais vinte 20 rolos de arame farpado em cerca situada na Fazenda Conceição do Turvo denominada "vaca morta" do município de Palminópolis comarca de Turvânia deste Estado; Compreendido dentro dos seguintes divisas; começa no marco á margem direita do córrego morta seguindo dai; com o rumo de 49°45'NE com distância de 1.325,50 metros até um marco 69°39'NE com 468,00 metros até outro marco confrontando até aqui com Antonio Custodio daí; com o rumo de 18°30'SE com 375,50 metros dividindo com o espolio Satormino Cordeiro de Faria até outro marco daí com o rumo de 69°45'SW com 1.314,50 metros até um marco 5139'SW com 1.292,30 metros até um marco cravado a margem direita do córrego vaca morta dividindo até aqui com José Jeronimo da Silva daí pelo veio d'agua abaixo do mencionado córrego ao marco ponto de partida desta divisas: Imóvel cadastrado no INCRA sob. nº 2204020011-43, sendo area total 2001 módulo 45,00 fração mínima de parcelamento

44,9 e no cadastramento feito em 17/05/72 sob. nº 233.040.002.496 conforme comprovante de declaração.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: IMÓVEL: Imóvel rural, localizado na Fazenda Conceição do Turvo, lugar denominado "vaca morta" Palminópolis-GO, registrado no CRI sob a matrícula n.146, com a área de 21 alqueires, 07 litros e 90 metros quadrados, de propriedade do promovido JOSÉ JERONIMO DA SILVA. AVALIAÇÃO: Método Comparativo para avaliação, foi realizado mediante o valor de mercado na região, cultura da terra e utilização para agricultura e pecuária. Sendo verificado que o imóvel descrito, possui uma topografia plana, predominante para plantio de soja e milho, bem como agropecuária, a terra é de cultura de primeira, com produtividade alta, mecanizável, plana com ligeiramente declive e o solo é profundo e bem drenado. Sendo assim, avalio o valor do alqueire em R\$: 350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), perfazendo o total de R\$: 7.389.375,00. Nada mais a descrever, o valor total da avaliação dos bens apresentados somam R\$7.389.375,00 (SETE MILHÕES, TREZENTOS E OITENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E SETENTA E CINCO REAIS).

ÔNUS: R-6 - HIPOTECA 1º GRAU. Banco do Brasil S/A. AV-9 - Prorrogação prazo cédula rural hipotecaria do R-6-146. AV-11 - Transferida para o Livro 2-C, folhas 113. AV-30 - MANDADO DE AVERBAÇÃO. A favor: Eliezer Pereira de Souza. R-45 - AUTO DE REDUÇÃO DE BEM DE PENHORA. Protocolo nº 108063-10.2012.8.09.0120. Exequente: DIVINA PEIXOTO DE CARVALHO.

APENSOS: 0038465-66.2012.8.09.0120, 6138091-33.2024.8.09.0120 (AGRAVO DE INSTRUMENTO), 5959448-53.2024.8.09.0120.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 7.389.375,00 (sete milhões, trezentos e oitenta e nove mil, trezentos e setenta e cinco reais) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão (lances iniciais): R\$ 4.433.625,00 (quatro milhões, quatrocentos e trinta e três mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os EXECUTADOS: CARLOS JOSE DA SILVA POR SEU(S) ADVOGADO(S): **CLEBER GONÇALVES DE MORAES**, OAB/GO sob o número 37.449, **JOSÉ DIVÁ DA SILVA JÚNIOR**, OAB/GO sob o nº 49.102; JOSE JERONIMO DA SILVA POR SEU(S) ADVOGADO(S): **Dr. Carlos Alberto de Rezende**, OAB/GO sob o nº. 11380, **Dr. Hélio Divino Ferreira**, OAB/GO sob o nº. 11358; GILCIANE CATARINA SILVA; TERCEIRO JURIDICAMENTE INTERESSADO: BANCO DO BRASIL S/A POR SEU(S) ADVOGADO(S): **NEI CALDERON**, OAB/SP sob o nº 114.904.

PARAÚNA, 19/02/2025.

CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057
LEILOEIRA PÚBLICA