



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA AURILÂNDIA

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 DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE AURILÂNDIA**, 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, 10/03/2025 às 09:00 horas e segundo leilão com início neste mesmo dia das 09:01hs até às 11:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão. Os leilões online estarão abertos para lances com cinco dias de antecedência. E o segundo leilão acontecerá somente caso não haja lances no primeiro leilão. Através da plataforma: www.vecchileiloes.com.br. **LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.**

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, 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, 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: 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.

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: fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser pago no ato 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.

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 igualdade 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 ARREMATAÇÃO: 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. Fraude a leilão é crime, vejamos o que aduz: Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena – detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

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 DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5153468-27.2020.8.09.0015 Requerente: BANCO DO BRASIL S.A Requerido: ANA ANTONIA DE MENEZES MACHADO.

CONFORME AVALIAÇÃO DESCRITA: 2 alqueires constantes da matrícula 4.061, do CRI de Aurilândia/GO, com área total de 119,90 ha, localizada na Fazenda Boa Vista, lugar denominado "Serra do João Zeferino". O imóvel constitui-se de terras de cultura, com terreno acidentado (Serra), banhado por afluentes do Ribeirão Boa Vista. Em sua maior parte, o imóvel encontra-se tomado por vegetação nativa ou mata fechada, havendo uma parte formada em capim braquiária (segundo informação, cerca de 05 alqueires), tendo 05 divisas de pastos, com cercas de arame liso. Inicialmente, foi aferida a pauta municipal para cálculo de ITBI, junto a prefeitura, após, foi realizada pesquisa com fazendeiros e negociantes da região, com a finalidade de atribuir o valor atual de mercado a área. Diante do que foi-me apresentado e, levando em consideração as pesquisas realizadas, bem como a localização, região e as características do bem acima descrito, avalio-o no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) o alqueire. Tratando-se da penhora de 02 alqueires, totaliza a presente penhora na avaliação de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

Matrícula nº 4.061. Uma parte de terras, com a área de vinte e três alqueires, 42 litros e 464,00m², de cultura de 2ª categoria, situada na Fazenda Boa Vista, lugar denominado "Serra do João Zeferino", deste Município, sem benfeitorias, em comum com outros na gleba de 137 alqueires, 67 litros e 54,00m², compreendida dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco nº 15, cravado na margem esquerda do Córrego Boa Vista; deste, segue no azimute de 162°55' e 1.675,00m, ao marco nº15, cravado na margem direita do Córrego Cafezal, confrontando com José Martins Lourenço, daí, segue no azimute de 169°55' e 1.733,00m, ao marco nº52, confrontando com o mesmo e Nestor Lourenço; daí, segue no azimute de 276°31' e 1.057,00m. ao marco nº49, confrontando com José Antonio de Freitas; daí, segue no azimute de 327°45' e 2.454,00m, ao marco nº 48, confrontando com Valdijan Pereira de Resende; daí, segue no azimute de 7°52' e 321,50m ao marco nº 11-A; daí, segue no azimute de 271°38' e 122,30m, ao marco nº 47, confrontando com Euripedes Alves de Miranda; daí, segue no azimute de 2°24' e 1.811,00m, ao marco nº 46 confrontando com Luiz Rodrigues Rebouças; daí, segue no azimute de 92°42' e 1.557,10m, ao marco nº 14, confrontando com Francisco da Fraga Melo; daí, segue no azimute de 179°29' e 945,70m, ao marco nº 15, lugar de início dessas divisas, confrontando com Maria Luzia e Jair Clementino.

ÔNUS: AV-05: Fica a proprietária atual obrigada a cumprir as determinações da Agencia Ambiental de Goiás, a reserva legal com 133.42,78 ha. AV-06: TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DA RELOCAÇÃO DA RESERVA LEGAL, firmada pela proprietária. AV.05 – RESERVA LEGAL; AV-07: TERMO MEMORIAL DESCRITIVA. Dentro da área de 113.90,74ha; correspondente a 23 alqueires, 42 litros e 464,00m² do padrão goiano, em terras de cultura de segunda categoria e cerrado da Fazenda Boa Vista. AV-08: BAIXA DE USUFRUTO VITALÍCIO. DONATÁRIA: Ana Antonia de Menezes Machado. R-09: HIPOTECA DE 1º GRAU: CREDOR: Banco do Brasil S/A. R-10: HIPOTECA DE 2º GRAU: CREDOR: Banco do Brasil S/A. Recursos Pendentes: EMBARGOS A EXECUÇÃO PROC. Nº5630527-89.2021.8.09.0015.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) sendo este o valor inicial do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais)

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO: ANA ANTONIA DE MENEZES MACHADO POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: RAFAEL BORGES DA CRUZ, OAB-GO Nº 27.640.**

AURILÂNDIA, 19/12/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 085**