



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA CALDAS NOVAS

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO DO 1º JUIZADO ESPECIAL 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/lotes adiante discriminado:

**DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, 04/04/2025 às 11:00 horas até o dia 09/04/2025 às 11:00 (Sendo esse o horário da regressiva) segundo leilão com início dia 09/04/2025 das 11:01hs até às 13:00 horas Sendo este o horário da regressiva do segundo 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 OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em prazo estipulado pelo leiloeiro, e o restante em até 30 (trinta) vezes, destacando-se que os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo IPCA, o atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas.

**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 **85%** 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:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão 5% sobre o valor da venda judicial (valor da arrematação ou da adjudicação), a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Em caso de acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da transação, a ser paga pelo executado, salvo se houver disposição diversa pelos interessados.

**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](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO 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/ 6299719922, Email: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**BEM(NS) EM LEILÃO:** **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL- 5043070-17.2019.8.09.0025.** **Requerente:** Volantão Auto Som E Acessórios Ltda - Me (Rodao Auto Som E Acessórios). **Requeridos:** Edilson Martins Furtado.

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI 9081:** IMÓVEL: Uma gleba, situada na Fazenda São Lourenço das Guarirobas, deste município de Pontalina-GO, contendo a área de 72,6000 hectares, iguais a 15 alqueires, desprovidos de benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam em um marco cravado na margem esquerda do Córrego São Lourenço, na divisa com o Remanescente de Regis Mauro Menezes Braga, daí segue dividindo com este com os azimutes e distâncias de 125°00'00"- 851,30 metros e 53°26'24" e 259,50 metros, indo até na divisa com outras terras dos vendedores (Reges Mauro Menezes Braga e sua mulher), deste segue à direita, pela cerca a 131°26'48"- 286,19 metros e 176°11'12" e a distância de 400,00 metros, indo até no canto da cerca, na divisa de Adélia da Silva Guimarães, daí vira novamente à direita e segue a 273°12'43"- 1.089,67 metros dividindo com Adélia da Silva Guimarães daí vira novamente à direita e segue à 273°12'43"- 1.089,67 metros dividindo com Adélia da Silva Guimarães e João Batista da Araújo Alves, indo até no Córrego São Lourenço, daí segue veio d'agua acima, numa distância em reta de 884,00 metros, indo até no ponto de partida". **RESERVA LEGAL:** Com a área de 14,52,00 hectares, parte da 1ª Gleba de Reserva, Averbada no Registro Anterior, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começam no marco M3, situado no canto da cerca de arame na divisa com outras terras dos vendedores (Regis Mauro Menezes Braga e sua mulher), e com Adélia da Silva Guimarães definido pelas coordenadas UTM de n=8.070.561,309 E= 660,613654, daí segue confrontando com Adélia da Silva Guimarães com o azimute de 273°12'43" - 244,22 metros indo até no marco M 10. Daí vira à direita e segue confrontando com o próprio imóvel a 358°22'10" - 326,54 metros e 305°00'00" e a distância de 200,96 metros, daí vira à direita e segue com 53°26'24" e 259°,50 metros indo até na cerca dividindo com os vendedores novamente à direita dividindo com estes a 137°26'48"- 286,19 metros e 176°11'12" e 400,60 metros, indo até no ponto de partida".

**ÔNUS:** R04 - Hipoteca Cedular de 3º Grau. Credor: Banco do Brasil S/A. R06 - Hipoteca cedular de 3º grau. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. R07 - Hipoteca cedular de 4º grau. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. R09 - Hipoteca cedular de 4º grau. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. R10 - Hipoteca cedular de 4º grau. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. R11 - Hipoteca cedular de 4º grau. Credor: BANCO DO BRASIL S/A. R12 - PENHORA. Protocolo nº 5642498-54.2020.8.09.0129. Requerente: Banco do Brasil S/A. R13 - PENHORA. Protocolo nº 5375506-95.2020.8.09.0129. Requerente: Banco do Brasil S/A. R14 - PENHORA. Protocolo nº 5735948-85.2019.8.09.0129. Promovente: Banco do Brasil S/A. R15 - PENHORA. Protocolo nº 5043070-17.2019.8.09.0025. Exequente: Volantão Auto Som e Acessórios Ltda - ME (Rodão Auto Som e Acessórios).

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais).** Valor do bem em segundo leilão: R\$ 2.295.000,00(dois milhões, duzentos e noventa e cinco mil reais).

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo, por meio deste edital, intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S):** Edilson Martins Furtado e sua cônjuge Maria das Neves Neta Furtado.

**CALDAS NOVAS, 10/02/2025.**

**André Igo Mota de Carvalho**  
*Juiz de Direito*