



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE 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 DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**, 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 02/05/2025 às 11:00h até o dia 07/05/2025 às 11:00 horas e segundo leilão aberto neste mesmo dia a partir das 11:01hs até o dia 08/05/2025 às 11:00 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 **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:** 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 pelas partes, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelas partes.

**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.

**VENDA DIRETA:** Sendo inexitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias, após a segunda data designada para a realização dos leilões.

**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. 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](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).

**ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório à dignidade da justiça a 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](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: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0412348-94.2015.8.09.0175 - Requerente: R. Requeridos: L e C.**

**IMÓVEL Nº 1.730: DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA Nº 1.730.** Imóvel: O Lote nº 32, da Quadra 01, à Rua Goianésia, do loteamento denominado "Luzia Ribeiro", na cidade de São Francisco de Goiás, com a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), sendo: 10,00 metros de frente para a Rua Goianésia, por 10,00 metros de fundos, confinando com o lote nº 5, por 25,00 metros pelo lado direito, confinando com o lote nº 5, por 25,00 metros pelo lado direito, confinando com o lote nº 33, por 25,00 metros pelo lado esquerdo, confinando com o lote nº 31;

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** 01 - IMÓVEL: "Imóvel registrado sob a Matrícula nº 1.730, sendo Lote nº 32, da Quadra 01, à Rua Goianésia, do loteamento denominado "Luzia Ribeiro", em São Francisco - GO, conforme consta no mandado e matrícula informada". Obs. No imóvel não encontrei identificação de endereço. Encontrei seguindo a sequência numérica dos lotes na rua e quadra. II - VISTORIA E CARACTERÍSTICAS DOS BENS: Em vistoria constatei as seguintes

características no bem avaliado: No imóvel há edificado: uma casa de uso residencial, sem condições de detalhar sobre as divisões, pois está fechada, com características de abandonada e vegetação alta no local. O imóvel é construído em alvenaria, coberto por telha "plan" e madeiramento serrado. A construção do imóvel é antiga e precária, padrão baixo quase em ruína. O lote é todo cercado, com muros de placa de cimento e parte em tijolo exposto. A rua de acesso ao imóvel é asfaltada, apresentado facilidades de acesso e com condições de infraestrutura urbana e servido pelos melhoramentos públicos do povoado: rede de água potável, rede elétrica, telecomunicações, pavimentação iluminação pública; e servido pelos serviços e equipamentos comunitários tais como: comércio, saúde, coleta de lixo e escola. III – AVALIAÇÃO: CONSIDERANDO, as características dos bens descritas no item II; CONSIDERANDO QUE o valor do imóvel será determinado pelo método comparativo direito de dados de mercado. Atualmente, o mercado imobiliário da cidade encontra-se estável, havendo certo equilíbrio entre oferta e procura, com leve tendência de baixa nos preços. Em pesquisas com os corretores de imóveis no local e em consulta a proprietários de lotes e casas a venda na cidade, constatei que existem imóveis anunciados à venda por período superior a seis meses, alguns superiores a um ano. Como o valor de mercado de um bem não é algo exato, imutável, quando da sua observação deve-se levar em conta que no momento da efetivação de uma transação comercial, o valor de sua comercialização pode discrepar do valor de mercado devido a fatores externos à venda e que podem atingi-lo sem que sejam previstos. Assim sendo, AVALIO o bem descrito em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 67.783,16 (sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos).

**ÔNUS:** R.03 - PENHORA. PROCESSO Nº 412348-94.2015.8.09.0175. Exequente: R.

**VALOR PRIMEIRO LEILÃO DOS BENS EM CONJUNTO ATUALIZADO:** R\$ 67.783,16 (sessenta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais e dezesseis centavos).

**VALOR SEGUNDO LEILÃO:** R\$ 33.891,58 (trinta e três mil, oitocentos e noventa e um reais e cinquenta e oito centavos).

**INTIMAÇÃO:** Ficam desde logo intimados o(s) **EXECUTADO(S): C, POR SEU(S) ADVOGADO(A)S: Camila Claudiane Nascimento Nunes sob nº OAB/GO 46.586. E seu cônjuge L.**

JARAGUÁ, 04/04/2025.

**EDUARDO PERUFFO E SILVA**

*Juiz de direito*