



Processo Digital

Mineiros - Vara das Fazendas Públicas da MINEIROS

Rua RUA 10, s/n S/N, SETOR NOSSA SENHORA DE FATIMA, MINEIROS- GO, e-mail: varciv2mineiros@tjgo.jus.br

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

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Processo nº: 0274026-33.2003.8.09.0105

Promovente (s): MUNICIPIO DE PORTELANDIA, CNPJ: 02.317.378/0001-49

Promovido (s): ESPÓLIO DE JOAQUIM LACIDIO RODRIGUES, representado por Enita Severiana de Rezende Rodrigues

O MM. Juiz de Direito Dr. JOÃO VICTOR NOGUEIRA DE ARAÚJO DA VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, FAZ SABER, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão: aberto no dia 03/09/2025 às 10:00hs até o dia 08/09/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); Segundo leilão: aberto no dia 08/09/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 09/09/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, mediante caução idônea, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC.

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 superior a 70% 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.

Valor: R\$ 16.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
MINEIROS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: VIRGINIA AURORA RABELO DE MACEDO COSTA E ALCANTARA - Data: 01/08/2025 14:36:17



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.

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.

ARREMAÇÃO 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: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. Considera-se vil o preço inferior a setenta por cento do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único). 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 e-mail: 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 ARREMAÇÃO: 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

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 postergar 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 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/ 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.

EXECUÇÃO FISCAL - 0274026-33.2003.8.09.0105. Requerente: O Município de Portelândia. Requerido: Espólio de Joaquim Lacidio Rodrigues.

BEM: MATRÍCULA Nº 803. DESCRIÇÃO CONFORME CRI de Portelândia - GO: UM TERRENO, situado nesta cidade de Portelândia, Estado de Goiás, constante do lote letra "K" da Quadra nº "30" (trinta), do setor norte, com a área de 348m² (trezentos e quarenta e oito metros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: frente, (12 mts.) doze metros, dando para a



Avenida Goiás; lado direito, (30 mts.) trinta metros, confrontando com o lote letra J; lado esquerdo, (28 mts.) vinte e oito metros, confrontando com o lote letra L; e, fundo, (12 mts.) doze metros, confrontando com o lote letra C.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL, situada na cidade de Portelândia-GO., construída de material, coberta com telhas de barro e de amianto, com forro de madeira, piso de cerâmica antiga, com área construída de aproximadamente 110,00m², contendo: alpendre, sala, 01 suíte, 01 quarto com acesso para banheiro, que também tem acesso para a área de serviço, cozinha, despensa na área de serviço e garagem. E seu respectivo TERRENO, constante do lote "K", da quadra 30, Setor Norte, com a área de 348,00m², dentro das seguintes dimensões e confrontações: frente, 12,00m, dando para a Avenida Goiás; lado direito, 30,00m, confrontando com o lote "J"; lado esquerdo, 28,00m, confrontando com o lote "L"; e, fundo, 12,00m, confrontando com o lote "C". O terreno é totalmente murado. Imóvel objeto da matrícula 803 do S.R.I. de Portelândia-GO. Após proceder à vistoria do imóvel, verifiquei que o mesmo situa-se em bairro bem localizado, na principal avenida da cidade, em rua asfaltada. Feita a mencionada vistoria, realizei pesquisas no mercado imobiliário local. Assim, AVALIO O IMÓVEL DA SEGUINTE FORMA: TERRENO pela importância de R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais); e, CASA pela importância de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). TOTALIZANDO ESSE IMÓVEL A IMPORTÂNCIA DE R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco mil reais). Avaliação atualizada: R\$ 157.163,96 (cento e cinquenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e noventa e seis centavos).

ÔNUS:

AV-05. TERMO DE HABITE-SE E ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 02/90. UMA CASA RESIDENCIAL, situada nesta cidade de Portelândia-Go., construída de material, coberta de telhas francesas, com 5 (cinco) cômodos com piso de cimento, com a área construída de 48m², (quarenta e oito metros quadrados), com seu respectivo terreno constante do lote letra K, da quadra nº 30, do Setor Norte, sito à Avenida Goiás, com a área de 348m², (trezentos e quarenta e oito metros quadrados), com instalação sanitária e elétrica. R-07. EXECUÇÃO FISCAL. Processo nº 274026-33.2003.8.09.0105, Exequente: Prefeitura Municipal de Portelândia-GO.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 157.163,96 (cento e cinquenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e noventa e seis centavos), sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$110.014,77 (cento e dez mil, quatorze reais e setenta e sete centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S) por meio do edital: Espólio de Joaquim Lacídio Rodrigues representado pela Sra. Enita Severiana De Resende Rodrigues, RG Nº 904.085-SSP-GO**

Emitente: Analista Judiciário, Mat. TJ/GO: 5162378

MINEIROS, em 31 de julho de 2025
João Victor Nogueira de Araujo
JUIZ DE DIREITO

