



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RUBIATABA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ANA CLÁUDIA PACHECO DAS CHAGAS DA VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS DA COMARCA DE RUBIATABA-GO**, 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 07/11/2025 às 14:00hs até o dia 12/11/2025 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 12/11/2025 às 14:01hs com encerramento no dia 17/11/2025 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO: LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO: O interessado em adquirir bem penhorado em prestações deverá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, e até o início do segundo leilão proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, a proposta deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (§6º) e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º). Ocorrendo o pagamento em prestações, fica assegurado que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação do bem será expedida após o último pagamento, em que pese seja possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

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, do CPC/15).

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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento conforme o estabelecido, será repassado para o segundo maior lance em caso de disputa.

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: comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remissão ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado.

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 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. Após o prazo fixado, serão analisadas 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 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

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). SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.

ADVERTÊNCIA: Advertência prevista no parágrafo 6º, do art. 903 do CPC, que é ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício como objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa,

em quantia equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos.

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.

Processo: 0394186-77.2006.8.09.0139

Natureza: Execução Fiscal

Polo ativo: Município de Rubiataba

Polo passivo: Agmar Ribeiro Dos Santos

BENS EM LEILÃO: MATRÍCULA 3.500 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: UM PRÉDIO COMERCIAL, construído de tijolos, coberto de telhas Eternit, com 08 (oito) cômodos, inclusive 02 dois banheiros, contendo instalações elétrica, hidráulica e sanitária, sendo anexo um posto de gasolina, e seu respectivo terreno, consistente do LOTE DE TERRAS URBANO de nº 20/70 (vinte barra setenta), da quadra nº 110 (cento e dez), Setor Aeroporto, situado à Avenida PALMARES, esquina com a Avenida Aroeira, zona residencial, nesta cidade de Rubiataba-GO, com a área de 722,82 metros quadrados, sendo: "Pela Avenida PALMARES, 19,75 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com os lotes n. 49/68 e 51 (quarenta e nove barra sessenta e oito e cinquenta e um), 24,75 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote n. 19 (dezenove), 29,69 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com a Avenida Aroeira, 24,68 metros".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: "UM PRÉDIO COMERCIAL, construído de tijolos, coberto de telhas eternit, com piso cimentado, repartido em 08 (oito) cômodos, contendo instalações elétrica, hidráulica e sanitária, inclusive, dois banheiros, anexo ainda POSTO DE GASOLINA, construído sobre o LOTE DE TERRAS URBANO, n. 20/70, da Quadra n. 110, situado na Av. Palmares, esquina c/Av. Aroeira, zona residencial, no Setor Aeroporto, nesta cidade, com a área de 722,82m², dentro dos limites e confrontações descritos na certidão anexada nos autos, registrado no CRI local sob o n. R-6-M-3.500, às fls. 142, no Livro 2-M, feito em data de 06/04/1988, os quais **avalio em R\$ 1.200.000,00-(UM MILHÃO E DUZENTOS MIL REAIS).**"

ÔNUS:

R.09. GARANTIA HIPOTECÁRIA. CREDOR: AGIP DISTRIBUIDORA S/A.

R.12. PENHORA. AUTOS Nº 100/2005, PROTOCOLO Nº 200504075670. EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBIATABA.

AV.13. SEQUESTRO E À INDISPONIBILIDADE do imóvel matriculado acima, a fim de instruir os Autos da Ação Cautelar de Sequestro nº 2010.35.00.002247-8 movida pelo Ministério Público Federal em seu desfavor.

R.14. PENHORA. Processo nº 200603941863. EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE RUBIATABA.

R.15. PENHORA. Processo nº 1007782-85.2019.4.01.3500, proposta pela UNIÃO FEDERAL.

PROCESSO EM APENSO: 0407567-89.2005.8.09.0139

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão.

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS:** AGMAR RIBEIRO DOS SANTOS, por seu advogado(a): SAMUEL BALDUINO PIRES DA SILVA, inscrito na OAB/GO sob o nº 24.422. E sua esposa: SIRLENE MARIA ALEXANDRE RIBEIRO.

RUBIATABA 02/10/2025.

ANA CLÁUDIA PACHECO DAS CHAGAS

Juíza de direito