PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL
Subseção Judiciária de Jataí-GO
Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO

PROCESSO: 1000085-26.2018.4.01.3507
CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (156)
POLO ATIVO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
REPRESENTANTES POLO ATIVO: CAIO TUY DE OLIVEIRA - BA34009, DANIEL DE QUADROS NOGUEIRA - BA22365, CARINE SILVA CRUZ - BA34363 e MARINA MEIRA FERREIRA TUDE - BA51449

POLO PASSIVO:IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - ME e outros
REPRESENTANTES POLO PASSIVO: LEANDRO MELO DO AMARAL - GO22097 e MATEUS PALOSCHI - GO35425

EDITAL

LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR RAFAEL BRANQUINHO, MM. JUIZ FEDERAL DA SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JATAÍ, NA FORMA DA LEI

Faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que, no dia **11/01/2027 às 13h (primeiro leilão) e às 15h (segundo leilão), respectivamente,** na sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e pelo site www.vecchileiloes.com.br, através da Sra. Camila Correia Vecchi Aguiar, Leiloeira Oficial, registro na JUCEG n. 057, será(ão) levado(s) a público pregão de venda e arrematação presencial e eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com o previsto na Resolução 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, ficando intimados do inteiro teor deste edital o(a)(s) executado(a)(s), seu cônjuge, se casado for e o(a)(s) terceiro(a)(s) – credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários - que eventualmente não foram encontrados.

Fica a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) intimados, que deverão permitir o acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8 às 18 hs, sob pena de desobediência e multa fixada em R$ 10.000,00 (dez mil reais) por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta Pública, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou à execução, ou que for menor, a título de ressarcimento das despesas da

leiloeira, limitado ao valor máximo de R$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção das datas designadas para leilão.

No primeiro leilão, o preço da arrematação não poderá ser inferior ao da avaliação e, no segundo leilão, a arrematação se efetivará pelo maior lanço, nos termos do Código de Processo Civil, artigos 886, V e 891 - não podendo ser inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e condição(ões) em que se encontra(m), pressupondo prévia análise pelo(s) licitante(s), não cabendo, a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores, quanto às qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

Eventuais dívidas de impostos, taxas, multas e despesas ficarão a cargo do arrematante.

O arrematante de algum do(s) bem(ns) deverá comparecer no dia, hora e local acima discriminados (se presencial), ficando ciente de que o lance vencedor deverá ser liquidado com dinheiro à vista (NCPC, art. 892), salvo se parcelado (NCPC, art. 895), acrescido da comissão da leiloeira, à razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda e de custas judiciais de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (Lei n. 9.289/96).

A arrematação far-se-á mediante pagamento em dinheiro, dispensadas eventuais garantias, cabendo ao arrematante arcar com ônus, por ventura, existentes sobre o referido bem, assim como despesas com remoção ou transferências, situações que deverão ser verificadas pelo interessado antes da oferta no leilão.

O edital reflete o estado do bem na data em que foi feita a avaliação. Qualquer alteração que possa depreciar o bem deverá ser verificada *in loco* pelo pretenso arrematante, tendo em vista que não será de responsabilidade do Poder Público, ou da parte, a recomposição de eventuais danos que venham a reduzir o valor do produto a ser arrematado.

Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

O bem **imóvel** é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja propter rem) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária.

No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela

prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN).

Nos termos do art. 892 do NCPC, é possível o pagamento do bem arrematado em 5 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 2 (dois) dias na conta de arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R$ 1.000,00 (um mil reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e imissão na posse só se darão providenciados após o último pagamento.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

No caso de interesse pela arrematação eletrônica, o interessado deverá cadastrar-se previamente, de modo gratuito, com antecedência mínima de 24 horas da realização do leilão, no sítio eletrônico www.vecchileiloes.com.br, confirmar o lanço e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá (tanto no presencial, quanto pelo eletrônico) as guias de recolhimento correspondentes ao lanço ofertado, por e-mail (no caso de eletrônico), para o devido pagamento, pela leiloeira.

Os lançadores do leilão *on-line* estarão vinculados às mesmas normas processuais e procedimentais destinadas aos lançadores presenciais, inclusive quanto à responsabilidade cível e criminal.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através do telefone: (62) 9 8214.6560, (62) 9 9971.9922, (62) 9 8120-6740, (62) 9 9635-9922.

O presente edital também estará disponível, na íntegra, no site www.vecchileiloes.com.br.

Será possível, ainda, encaminhar e-mail com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do e-mail contato@vecchileiloes.com.br.

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.

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.

A leiloeira ficará ainda responsável por: (i) providenciar a remoção do bem, quando determinada pelo Juiz, arcando o executado com o pagamento das despesas relativas à remoção e armazenagem; (ii) depositar à disposição do Juiz, em 24 horas, o produto da alienação, se recebido diretamente; (iii) lavrar auto de arrematação, submetendo-o à apreciação do Juízo para que seja assinado, na forma do art. 903 do CPC; (iv) lavrar o auto negativo, em caso de ausência de ocorrências.

Fica por este intimado o executado das designações supra, caso não seja localizado para intimação pessoal.

Autos: 1000085-26.2018.4.01.3507
Ação/Classe: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA
Exequente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
Executados: IVAN SILVA DE SOUZA - CPF: 520.763.261-20 e IVAN SILVA DE SOUZA O BAIANO - CNPJ: 07.598.172/0001-58
Natureza da dívida: Contrato Bancário
Valor(es) do(s) débito(s): R$ 456.145,16 (quatrocentos e cinquenta e seis mil cento e quarenta e cinco reais e dezesseis centavos), atualizado até 12/06/2026 , a ser corrigido na data do efetivo pagamento.

Objeto do Leilão:

1. UMA CASA RESIDENCIAL, situado nesta cidade, na Vila Paraíso I, à Rua A, lote 03, quadra 53, medindo 10,00 m de frente e de fundo, por 18,00 m de cada lado, totalizando área de 180,00 m², limitando a direita com o lote 05, á esquerda com o lote 01 e ao fundo com o lote 04. Matrícula n. 29.094 do CRI de Jataí/GO.

(1.i) Endereço: Rua A, lote 03, quadra 53, Vila Paraíso I, Jataí/GO.

(1.ii) Características do imóvel: uma casa residencial, possui ambientes internos com piso cerâmico e forro de madeira, cozinha e banheiro revestidos, garagem/área frontal coberta, corredor lateral e área de serviço nos fundos. O estado geral de conservação foi considerado regular. A construção apresenta características de edificação antiga, com sinais normais de uso e envelhecimento, acabamentos simples e pontos que recomendam manutenção localizada.

(1.iii) **AVALIAÇÃO:** R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

Ônus:

Av. 09-29.094 - Indisponibilidade de bens - processo nº 1000085-26.2018.4.01.3507, da TRF1 - Vara Única em Jataí-GO.

R. 10-29.094 – Penhora sobre o imóvel - processo nº 1000085-26.2018.4.01.3507

2. UMA CASA RESIDENCIAL, situado nesta cidade, no Residencial Cyllenêo França, com frente para a Rua 57 e lateral voltada para a Rua 58, lote 34, quadra 07, medindo 6,00 m de frente, 11,00 m de fundo, 25,00 m no lado direito, 20,00 m no lado esquerdo e chanfro de 7,07 m. A geometria registral corresponde a um lote originário de 11,00 m × 25,00 m, com recuo
triangular de esquina de 5,00 m × 5,00 m. Assim, para a avaliação, adota-se área de 262,50 m²
[275,00 m² − 12,50 m²]. Matrícula n. 34.430 do CRI de Jataí/GO.

(2.i) Endereço: Rua 57, lote 34, quadra 07, Residencial Cyllenêo França, Jataí/GO.

(2.ii) Características do imóvel: uma casa residencial, de padrão construtivo simples, com estrutura predominantemente em alvenaria e cobertura cerâmica. Os ambientes apresentam pisos cerâmicos e forro de PVC em parte da edificação. Cozinha e banheiro possuem revestimento cerâmico; há garagem coberta, corredor lateral e área de apoio com churrasqueira. O estado de conservação foi considerado regular, com desgaste visível: a vistoria revelou pintura envelhecida, pontos de umidade e descascamento em paredes, marcas de uso e 1 necessidade de manutenção localizada.

(2.iii) **AVALIAÇÃO:** R$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Ônus:

Av. 3-34.430 - Indisponibilidade de bens - processo nº 1000085-26.2018.4.01.3507, da TRF1 - Vara Única em Jataí-GO.

R. 4-34.430 – Penhora do imóvel - processo nº 1000085-26.2018.4.01.3507

3. DEPOSITÁRIO: Ivan Silva de Souza CPF: 520.763.261-20, com endereço profissional na Rua 56, Qd.07, Lt.01, Conj. Res. Cyllenêo França, Jataí/GO. Telefone: (64) 99931-3783.

Dado e passado na cidade de Jataí/GO, em 10 de novembro de 2026. Eu, Ingrid Cristina Hoffner Sotoma, Técnico Judiciário – Mat. GO 80310, digitei. e Eu, Ed Lúcio Kiyoshi Sotoma, Diretor de Secretaria, conferi.

Juiz Federal **RAFAEL BRANQUINHO**

Vara Federal da Subseção Judiciária de Jataí/GO