TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO, LOCAL: www.vecchileiloes.com.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Elaine Christina Alencastro Veiga Araujo da 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-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 o bem adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 22/01/2027 às 10:00hs até o dia 29/01/2027 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 29/01/2027 às 10:01hs com encerramento no dia 29/01/2027 às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa.

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

Ação: Execução de Título Extrajudicial – Proc. 0146196-95.2016.8.09.0051 - Requerente: BANCO DO BRASIL S/A. Requeridos: LIBERTE VEÍCULOS LTDA e SÉRGIO LEÃO ANDRÉ.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 41.131 - REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: LOTE N. 17, da Qd. Y, à Rua 67, no SETOR FERROVIÁRIO, n/Cap., c/ área de 494,00m², sendo 13,00m de frente; 13,00m na linha de fundo; 38,00m de extensão por ambos os lados, dividindo pela direita com o lote n. 16; pela esquerda com os lotes n. 2, 3 e 4; e a casa residencial no mesmo edificada contendo: 03 quartos, cozinha, banheiro e circulação, construção de alvenaria de tijolos, piso de tacos e ladrilhados, paredes revestidas e pintadas, instalações completas. REGISTRO ANTERIOR: matrícula originária conforme Livro 2 - Registro Geral, Matrícula nº 41.131. AV.13: consta que a casa residencial foi totalmente demolida, conforme Alvará de Demolição nº 110, de 15/04/2009. AV.14: consta a edificação de um Edifício Comercial, contendo: subsolo: vão livre; pavimento térreo: vão livre, copa, depósito e 02 banheiros; mezanino: 03 salas, circulação e 01 banheiro; 1º pavimento: vão livre com 02 banheiros; com área total construída de 1.276,00m², conforme Termo de Habite-se nº 1114/99.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

UM LOTE DE TERRAS DE Nº 17, DA QUADRA "Y", SITO À RUA 67/AV. INDEPENDÊNCIA, SETOR NORTE FERROVIÁRIO, com área de 494,00m², sendo 13,00m de frente; 13,00m na linha de fundo; 38,00m de extensão por ambos os lados, dividindo pela direita com o lote 16, pela esquerda com os lotes 2, 3 e 4. MATRÍCULA 41.131 CRI 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO. No local está edificado um prédio comercial com subsolo e mais três (03) pavimentos, com área construída de 1.276,00m². AVALIAÇÃO ORIGINAL: R$ 2.000.500,00. Avaliação atualizada: **R$ 2.239.689,25 (Dois milhões, duzentos e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos).**

ÔNUS DA CRI:
R.25. HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.
R.26. HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.
AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0011851-46.2015.5.18.0014, 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO
AV.28. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. PROCESSO Nº 1036325-89.2016.8.26.0100, 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, BANCO DAYCOVAL S/A
AV.29. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 1037197-20.2014.5.18.0004, 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO
R.30. PENHORA. PROCESSO Nº 0146196-95.2016.8.09.0051, 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.
AV.31. AVERBAÇÃO DO VALOR DA CAUSA DO R.30: R$ 1.992.693,96. R.32. ARRESTO. PROCESSO Nº 1036325-89.2016.8.26.0100, 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. REQUERENTE: BANCO DAYCOVAL S/A.
R.32 – ARRESTO – BANCO DAYCOVAL S/A. Processo nº 1036325-89.2016.8.26.0100, da 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP. Credor: Banco Daycoval S/A.
AV.33. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0011487-98.2015.5.18.0006, 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, em nome de SÉRGIO LEÃO ANDRÉ.
R.34. PENHORA. PROCESSO Nº 0084344-70.2016.8.09.0051, 17ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.
AV.35. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0011441-16.2014.5.18.0016, 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO
R.36. PENHORA. PROCESSO Nº 0402501-52.2015.8.09.0051. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A.
R.37. PENHORA. PROCESSO Nº 0025268-63.2018.8.27.2729/TO, Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO. AUTOR: ESTADO DO TOCANTINS.
R.38. PENHORA. PROCESSO Nº 0228478-93.2016.8.09.0051. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A
AV.40. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0000930-81.2014.5.10.0015, 15ª Vara do Trabalho de Brasília/DF

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R$ 2.239.689,25 (Dois milhões, duzentos e trinta e nove mil, seiscentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos).

No primeiro leilão não será admitido lance inferior ao valor da avaliação do bem, conforme decisão judicial.

VALOR DO SEGUNDO LEILÃO: R$ 1.343.813,55 (Um milhão, trezentos e quarenta e três mil, oitocentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos).

No segundo leilão será admitido lance não inferior a 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada, conforme decisão judicial e art. 891 do CPC.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial. Se o arrematante for o exequente, não estará obrigado a exibir o preço, devendo depositar, em até 3 (três) dias, eventual diferença entre o valor do bem e o seu crédito, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e realizar-se novo leilão, às suas custas, nos termos do art. 892 do CPC.

O PAGAMENTO DO LANCE À VISTA SEMPRE PREVALECERÁ SOBRE A PROPOSTA DE PAGAMENTO PARCELADO, nos termos do art. 895, § 7º, do CPC.

PARCELADO: O bem poderá ser adquirido mediante prestações periódicas e sucessivas, devendo a proposta indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção correspondente aos índices oficiais da poupança e as condições de pagamento do saldo. A proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista, ficando o restante parcelado e garantido por hipoteca do próprio imóvel. A primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, em até 30 parcelas. A comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente. A carta de arrematação será expedida somente após o último pagamento. A plataforma da Vecchi Leilões recebe os lances parcelados, o que traz transparência ao certame, desta forma os lances deverão ser feitos na própria plataforma, e havendo lance à vista, a plataforma trava e serão recebidos dali em diante somente lances a vista.

Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898);

Depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (art.901), expeça-se carta de alienação e o correspondente mandado de imissão na posse, se o bem leiloado for imóvel, ou ordem de entrega ao adquirente, se o bem leiloado for móvel (art. 880);

COMPROVANTES DE PAGAMENTO: Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso no pagamento de qualquer prestação, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a requerer a resolução da arrematação ou a execução do valor devido, nos próprios autos. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, aplica-se o disposto nos arts. 897 e 898 do CPC, conforme decisão judicial.

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não incluída no valor do lance; 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo do exequente, se requerida adjudicação após a publicação do edital; e 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo do executado diretamente relacionado ao bem, em caso de remição ou transação. A comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente após a arrematação.

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7° 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. § 3° Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATAÇÃO 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. Se quem arrematou o bem for o exequente, pois neste caso não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892).

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.leiloesjudiciaisgo.com.br/externo/, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem. Sendo o bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nesta ordem, terão o direito de preferência em igualdade de oferta.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: Arrematado o bem, será expedido o Auto de Arrematação, nos termos do art. 901 do CPC, para as assinaturas legalmente exigidas.

DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar previamente suas condições. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, bem como taxas de prestação de serviços referentes ao bem e contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa do arrematante salvo quando constar no título a prova de sua quitação (art.130 CTN); dessa forma, se o preço alcançado na arrematação não for suficiente para cobrir o débito tributário, o saldo pendente não poderá ser exigido do arrematante, mas, tão somente do executado, pois, este é quem possui relação jurídico-tributária com o Fisco. Portanto, os débitos tributários pendentes sobre o imóvel a ser arrematado fazem persistir a obrigação do executado perante o Fisco, posto impossível a transferência do encargo para o arrematante (Resp. 1.059.102/RS).

Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência. § 2º Não havendo título legal à preferência, o dinheiro será distribuído entre os concorrentes, observando-se a anterioridade de cada penhora.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

TRANSMISSÃO ON LINE: O leilão ocorrerá exclusivamente em ambiente eletrônico, no sitio: www.vecchileiloes.com.br, nos dias e horários certificados nos autos.

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. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

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. Os lances ofertados são irretratáveis, 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 de o 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, 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.**

IMÓVEL OCUPADO: Caso o imóvel esteja ocupado, o arrematante deverá observar as determinações judiciais aplicáveis à imissão na posse e às providências necessárias após a expedição da carta de arrematação.

VISITAÇÃO: Fica autorizada a visitação do bem mediante prévio cadastro e agendamento, inclusive por funcionários da leiloeira devidamente identificados, conforme autorizado na decisão judicial.

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. **CPC ART. 903 § 6º.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto de arrematação e cumpridas as exigências legais, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ressalvadas as hipóteses legais do art. 903 do CPC. Após o depósito ou a prestação das garantias, o pagamento da comissão e das demais despesas, será expedida a carta de arrematação e o mandado de imissão na posse, observadas as determinações judiciais.

INFORMAÇÕES: 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.

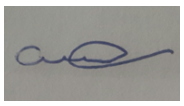
PUBLICIDADE E INTIMAÇÕES: O edital deverá ser publicado, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias da data do leilão, no sítio eletrônico indicado na decisão judicial e no Diário Oficial, ficando dispensada a publicação em jornal de grande circulação, sem prejuízo de divulgação adicional. Deverão ser realizadas as intimações previstas no art. 889 do CPC e as comunicações determinadas pelo Juízo.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados LIBERTE VEÍCULOS LTDA e SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, pelo Defensor Público Lucio Flavio de Sousa, OAB/GO 292035, Fazenda Pública da União, por seus procuradores Rafael Cruz Bastos, OAB/GO 29537, Geisiane Pereira Januario Pagan, OAB/GO35613, Saulo Paulo de Tarso Sena Lima, OAB/GO 38162, Igor de Azevedo Xavier Saraiva, OAB/GO 455586 A, Dean Milhomem Cruz, OAB/GO 9977, Fazenda Pública do Estado de Goiás, por seus procuradores: Fabiana Baptista de Bastos Lopes, OAB/GO 31751, Alexandre Felix Gross, OAB/GO40240, Município de Goiânia, por seu procurador Wellington Fernandes de Oliveira Júnior, OAB/GO 47081, Fazenda Pública da União, por sua procuradora Isadora Rassi Jungman, OAB/GO 22073, BANCO DAYCOVAL S/A, BANCO BRADESCO S/A, ESTADO DO TOCANTINS.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Goiânia/GO, 17/11/2026

Elaine Christina Alencastro Veiga Araujo
Juíza de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública