



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

### LEILÃO ELETRÔNICO

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

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO DA VARA 3ª VARA CÍVEL**, 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/lotos adiante discriminado:

**DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, 06/05/2024 às 10:00 hs e segundo leilão com início neste mesmo dia das 10:04hs até às 12:00 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 ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:

Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado com o mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira 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, §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:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, 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 documentalmentemente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação. **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. **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. **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 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. **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). 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 antecedente a abertura 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). **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:** Visita(s) 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. **BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - PROC. 5575341-11.2018.8.09.0137 -REQUERENTE: Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A. REQUERIDO: Filisberto Souza De Oliveira e Fernando Suaiden De Oliveira Guadanhim. BEM IMÓVEL DE MATRÍCULA n. 4.308. Fazenda São Tomaz Abóboras , neste município . "Hum quinhão de terras, com a área total de 02 alqueires e 2.600 braças quadradas, correspondentes a 10 hectares, 92 ares e 84 centiares de campos, constante da 4ª gleba, com as seguintes divisas e confrontações: "Começam no marco cravado a margem esquerda da cabeceira do Reinor, segue por cerca com 1º28'SE, na distancia de 320 metros, confrontando com a 1ª gleba de Iturialdi Azevedo Leão; daí, segue por cerca com 89ºNE, na distancia de 240 metros, 48º20NEm na distancia de 220 metros, 39º20NO, na distancia de 260 metros, confrontando com o quinhão de Garibaldi Silveira Leão; daí, segue por cerca, com 80º41SO, na distancia de 72 metros, onde encontra a nascente da cabeceira do Reinor; dai, segue veio d'água da cabeceira do Reinor abaixo até o marco donde partiram estas divisas, ou atuais confrontantes". ÔNUS: R.14 - Cédula Rural Hipotecaria. 1º Grau. Banco do Brasil S/A . R.15 - CCB nº 491.102.156. Banco do Brasil S/A . R.16 - CCB nº 491.102.157. Banco do Brasil S/A . R.17 - CCB nº 491.102.158. Banco do Brasil S/A . R.18 - CCB nº 491.102.159. Banco do Brasil S/A . R.19 - CCB nº 491.102.151. Banco do Brasil S/A . R.20 - CCB nº 491.102.278. Banco do Brasil S/A . R.21 - CCB nº 491.102.276. Banco do Brasil S/A . R.22 - Ação de Execução. Processo nº 0702.01.037.360-4. Antônio Carlos Pinotti Affonso. 1ª Vara Cível da Comarca de Uberlândia-MG. R.23 - Certidão Narrativa. 2ª Vara Cível. Processo nº 0425051.40.2016.8.09.0137. Banco Topázio S.A. EXECUÇÃO . R.24 - ARRESTO. Processo nº 5575341.11.2018.8.09.0137. Banco do Brasil S/A . R.25 - PENHORA. Processo nº 5316099.08.2018.8.09.0137. Banco do Brasil. R.26 - ARRESTO. Processo nº 5553724.92.2018.8.09.0137. Banco do Brasil S/A. R.28 - PENHORA. Processo nº 0100500.35.2017.8.09.0137. Banco Bradesco S/A. R.29 - PENHORA . Processo nº 5602589.49.2018.8.09.0137. Banco do Brasil S/A. R.30 - ARRESTO. Processo nº 5091948.25.2019.8.09.0137. Banco do Brasil S/A. AV.31 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.32 - CESSÃO DE CRÉDITO - Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A. R.33 - PENHORA. Processo nº 0373604-78.2001.8.13.0702. Antônio Carlos Pinotti Affonso. AV.34 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.35 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.36 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.37 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.38 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.39 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I AV.40 - CESSÃO DE CRÉDITO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITOS NÃO PADRONIZADOS I R.41 - PENHORA. Processo nº 0736998-87.2019.8.07.0001. Travessia Securitizadora De Créditos Financeiros X S.A. R- 43 – INDISPONIBILIDADE DE BENS – PROC. 00014929620184013503 – JUSTIÇA FEDERAL DE RIO VERDE -GO – VARA ÚNICA - **CONFORME AVALIAÇÃO:** 10.9284 HECTARES DO LUGAR DENOMINADO FAZENDA SÃO TOMAZ ABÓBORAS DE PROPRIEDADE DE FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM. A ÁREA É SERVIDA POR ÁGUAS DO CÓRREGO ABÓBORAS, POSSUI ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE E RESERVA LEGAL CONSOLIDADA E AINDA ESTRADA VICINAL COM ACESSO PARA RIO VERDE. A PROPRIEDADE POSSUI GALPÃO E BARRACÃO, TRÊS CASAS TÊRREAS COM QUARTOS, BANHEIROS, ÁREA DE VARANDA E DE CONVIVÊNCIA, CAIXA D'ÁGUA; PORTEIRAS, CERCA DE ARAME LISO, PASTO PARA GADO, CURRAL CERCADO E BENFEITORIAS ESTÁVEIS. ASSIM, CONSIDERANDO QUE O IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA CRI 4.308 ESTÁ EM REGIÃO DE ALTA VALORIZAÇÃO COMERCIAL AVALIO A GLEBA COM AS BENFEITORIAS PELO VALOR GLOBAL DE R\$ 6.000.000,00 (SEIS MILHÕES DE REAIS). PARA CONSTAR, LAVREI O PRESENTE AUTO QUE, APÓS SER LIDO E ACHADO CONFORME, VAI DEVIDAMENTE ASSINADO POR MIM, OFICIAL DE JUSTIÇA.**

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). VALOR DO SEGUNDO LEILÃO R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais). INTIMAÇÃO: FICAM DESDE LOGO INTIMADOS OS EXECUTADOS: FILISBERTO SOUZA DE OLIVEIRA E FERNANDO SUAIDEN DE OLIVEIRA GUADANHIM POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: ABADIA ATAIDES DA COSTA, OABGO 5734 E ALISSON ROGÉRIO MALTA DA SILVA OABGO 37969**

**RIO VERDE, 05/03/2024.**

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR  
JUCEG 057**