



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA GOIÂNIA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **ROMÉRIO DO CARMO CORDEIRO DA 27ª 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/lotes adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão aberto para lances no dia 17/10/2024 às 10:00hs até o dia 22/10/2024 às 10:00hs. Segundo leilão aberto para lances no dia 22/10/2024 às 10:01hs até às 12:00 deste mesmo dia.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 30 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 24hs 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 será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como 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 **60%** 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 de o 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% (vide art. 7 da Resolução 236/16 do CNJ) sobre o valor da arrematação, adjudicação ou remição, a ser paga pelo arrematante, exequente(s) ou executado(s), respectivamente.

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 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 igualmente 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

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. 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 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).

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, E-mail: 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0041971-78.2003.8.09.0051 Requerente: DJAMIL DE SOUSA Requerido: WALDOMIRO GALVAO DA SILVA (ESPOLIO).

Bem: Matrícula nº 17.155. Um lote de terras p/construção urbana, nº 10, quadra 27, Rua Santo Amaro, Jardim Petrópolis, c/área de 420,00 metros quadrados; sendo: 12,00 metros² de frente e fundo c/a viela; 35,00 metros dos lados, c/os lotes II à direita e 09 à esquerda.

CONFORME AVALIAÇÃO DESCRITA: Um lote de terras para construção urbana, de n.10, da quadra 27, situado na rua Santo Amaro, Jardim Petrópolis, com área de 420,00m², sendo 12m² de frente e fundo com a viela, 350m dos lados com os lotes 11 à direita e 09 à esquerda. No lote tem uma casa edificada, contendo: três quartos, sendo um suíte, sala, banheiro social, copa, cozinha, área de serviço, quintal. A casa é toda forrada e no azulejo e necessita de reparos. O imóvel consiste em uma edificação com aproximadamente 25 anos de construção, constituído por três quartos, sendo uma suíte, um banheiro, sala, copa, cozinha, garagem, varanda, despensa de materiais (quarto subsolo), banheiro externo (subsolo) e quintal. aspectos gerais: localizado em uma região com grande especulação imobiliária e desenvolvimento urbano; o bairro está em processo de modificação das suas características iniciais, em virtude de evolução socioeconômica e geopolítica, marcado pela construção de casas de alto padrão e instalação de empresas b) aspectos físicos: o setor apresenta relevo íngreme, com excelente visibilidade da cidade. localização: frente do imóvel situada na Rua Santo Amaro e com fundos para VIELA São Tiago, apresenta a fachada em uma rua com grande movimento e facilidade de acesso. Localizado próximo a GO 060, Rodovia dos Romeiros, ao Morro do Mendanha, cujo é considerado zona de proteção ambiental, ao Hospital Monte Sinai, Escola Municipal Professor Salmon Gomes Figueiredo, Fábrica de Sorvetes Creme Mel e Terminal Padre Pelágio. infraestrutura: asfalto, transporte público, água e esgoto tratados, coleta de resíduos sólidos, energia elétrica, redes de telefonia e águas pluviais e) atividades existentes: residencial, comercial e industrial f) equipamentos comunitários: segurança, educação, saúde, cultura e lazer g) dimensões: 12,00 metros de frente para rua Santo Amaro; 35,00 metros na lateral com lote 9; 35,00 metros na lateral com o lote 11 e 12,00 metros no fundo com a VIELA São Tiago h) utilização: atualmente o imóvel é de uso residencial, mas com possibilidade comercial 1) aspectos construtivos e arquitetônicos: construção antiga, acabamentos básicos, quartos com tamanho padrão, banheiros com dimensões que atendem o padrão. Projeto atual é compatível com projeto original.

ÔNUS: AV-11: PENHORA. PENHORA. Processo nº 41971- 78.2003.8.09.0051, movida pelo DJAMIL DE SOUSA. AV-12: RETIFICAÇÃO. Processo nº 41971- 78.2003.8.09.0051. AV.12 – RETIFICAÇÃO DA R-11 – para constar substituição de nome da Requerida que era VALDA JERONIMA DA SILVA para espólio de WALDOMIRO GALVÃO DA SILVA

VALOR DE AVALIAÇÃO(ATUALIZADA) R\$ 311.664,36 (trezentos e onze mil seiscientos e sessenta e quatro reais e trinta e seis centavos). Valor do bem em segundo leilão: R\$ 186.998,61(cento e oitenta e seis mil novecentos e noventa e oito reais e sessenta e um centavos).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS: WALDOMIRO GALVÃO DA SILVA(ESPOLIO), VALDA GERONIMA DA SILVA E MATHEUS FELIPE GALVÃO, POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: Alexandre Moreira Lima OAB/GO292078 E Cassius Fernando de Oliveira, OAB/GO 18978, MARIANA LÔBO DE OLIVEIRA, OAB/GO 26.907.**

GOIANIA, 13/08/2024.

ROMÉRIODOCARMOCORDEIRO

Juiz de direito