



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CAÇU

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES DA 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, 28/05/2024 às 13:00 horas e segundo leilão no dia aberto dia 28/05/2023 às 13:04hs até o dia 17/06/2024 às 16:00hs. 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 em 24(vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. As parcelas serão atualizadas pelo INPC e 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, §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 de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, 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 documentalmente 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 postergar 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.

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 - 5283934-28.2019.8.09.0021 Requerente: Banco do Brasil. Requerido: Claudio Cezar Malaquias Vital Antonio César Alves Vilal e Geysiane Sobrinho Alves De Moraes. UM 1 - IMÓVEL URBANO matrícula n. 3.641, situado na Rua 15 de Novembro, lado esquerdo, nesta cidade de Itarumã, Estado de Goiás, localizado a uma distância de 36,00 metros da esquina da citada Rua, com a Rua João Francisco de Paula, constante do lote designado n. 10 (dez), da quadra n. 15 (quinze), do loteamento urbano municipal (esboço de loteamento confeccionado pelo Sr. Jerônimo Martins Ramos) – Setor Central, com a área total de 700,00M² (SETECENTOS METROS QUADRADOS), medindo: quatorze (14,00m) metros de frente, limitando com a dita Rua 15 de Novembro; quatorze (14,00m) metros de fundo, confrontando com os lotes ns. 05 e 08; por cinquenta (50,00m) metros na lateral direita, confrontando com o lote designado n. 10-A; e, cinquenta (50,00m) metros na lateral esquerda, confrontando com o lote n. 09. Objeto da matrícula n. 3.641, Livro n. 02, do cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itarumã-GO, Comarca de Caçu-GO. R.2 - HIPOTECA . BANCO DO BRASIL S/A . 1º GRAU R.3 - HIPOTECA . BANCO DO BRASIL S/A . 2º GRAU R.4 - PENHORA . PROCESSO nº 5280726.70.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.5 - PENHORA . PROCESSO nº 5595718-60.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.6 - PENHORA . PROCESSO nº 5209704.49.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.7 - PENHORA . PROCESSO nº 5283934.28.2019.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.8 - PENHORA . PROCESSO nº 5173101-74.2018.8.09.0021 . BANCO DO BRASIL S/A. UM TERRENO URBANO. 2 – MAT. 3642 - .UM IMÓVEL URBANO, situado na Rua 15 de Novembro, lado esquerdo, nesta cidade de Itarumã, Estado de Goiás, localizado a uma distância de 25,00 metros da esquina da citada Rua, com a Rua João Francisco de Paula, constante do lote designado n. 10-A, da quadra n. 15 (quinze), do loteamento urbano municipal (esboço de loteamento confeccionado pelo Sr. Jerônimo Martins Ramos) – Setor Central, com a área total de 550,00M² (QUINHENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), medindo: onze (11,00m) metros de frente, limitando com a dita Rua 15 de Novembro; onze (11,00m) metros de fundo, confrontando com o lote n. 08; por cinquenta (50,00m) metros na lateral direita, confrontando com os lotes ns. 01 e 02; e, cinquenta (50,00m) metros na lateral esquerda, confrontando com o lote designado n. 10. Objeto da matrícula n. 3.642, Livro n. 02, do cartório de Registro de Imóveis da cidade de Itarumã-GO, Comarca de Caçu-GO. R.2 - HIPOTECA . BANCO DO BRASIL S/A . 1º GRAU R.3 - HIPOTECA . BANCO DO BRASIL S/A . 2º GRAU R.4 - PENHORA . PROCESSO nº 5280726.70.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.5 - PENHORA . PROCESSO nº 5595718-60.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.6 - PENHORA . PROCESSO nº 5209704.49.2018.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.7 - PENHORA . PROCESSO nº 5283934.28.2019.8.09.0021. BANCO DO BRASIL S/A . R.8 - PENHORA . PROCESSO nº 5173101-74.2018.8.09.0021 . BANCO DO BRASIL S/A .

CONFORME AVALIAÇÃO: UM TERRENO URBANO situado na cidade de Itarumã/Go, na Rua 15 de Novembro, o Lote 10, da Quadra nº15, medindo 14,00 metros de frente e fundo, por 50,00 metros em casa lateral, com a área total de 700 metros quadrados, com as divisões perimétricas e confrontativas constantes da matrícula no3.641 do CRI de Itarumã/GO, e respectiva edificação consistente em: UMA CASA RESIDENCIAL, construída em alvenaria, coberta com telhas romanas, sem forro, piso de cerâmica, exceto na suíte

que o piso é cimentado, contendo: 1-sala; 1-cozinha; 2-quartos; 1-suíte; 1-banheiro, área de serviço coberta e garagem, com área total construída de 202,00 metros quadrados, possuindo muros nas divisas, exceto na divisa com o terreno 10-A, portões de ferro na frente, estando referido imóvel em bom estado de conservação, que, após as necessárias diligências, averiguações e observações de praxe, AVALIO:O terreno urbano em R\$100.000,00 (cem mil reais), a casa residencial em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Total de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). **matrícula 3.642**, situado na cidade de Itarumã/Go, na Rua 15 de Novembro, o Lote 10-A, da Quadra nº15, medindo 11,00 metros de frente e fundo, por 50,00 metros em casa lateral, com área total de 550 metros quadrados, com as divisões perimétricas e confrontativas constantes da matrícula no3.642 do CRI de Itarumã/GO, possuindo muros na lateral direita, na frente e fundo, tudo em bom estado de conservação, que, após as necessárias diligências, averiguações e de praxe, AVALIO em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).**TOTAL GERAL DAS AVALIAÇÕES R\$ 340.000,00 (TREZENTOS E QUARENTA MIL REAIS).Valor do bem em segundo leilão: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).**

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS: Claudio Cezar Malaquias Vital Antonio César Alves Vilal e Geysiane Sobrinho Alves De Moraes.**

CACU, 19/03/2024.

MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES

Juíza de direito