



**Poder Judiciário do Estado de Goiás**  
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

**EDITAL**

**Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel**

Processo nº 5055033-75.2018.8.09.0051

**I – 1º LEILÃO: 30/07/2024 das 09:00hrs, às 17:00hs** (horário de Brasília-DF);

**II – 2º LEILÃO: 06/08/2024 das 09:00hs, até às 17:00hs** horas (horário de Brasília-DF),

**III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.**

**IV - Descrição dos imóveis:**

**IMÓVEL 1:** Mat.4.865 - Descrição conforme CRI: gleba de terras número 82, no imóvel denominado Fazenda Petrópolis ou Retiro, zona suburbana de Goiânia, no Município de Goiânia, com a área de 5.200,00m<sup>2</sup>, medindo: 52,00 metros de frente; 52,00 metros de fundo, dividindo com a Gleba 73, de Jarbas Doles; pelo lado direito, 100,00 metros, dividindo com a Gleba 83, de Ken Yuaça; e, pelo lado esquerdo, 100,00 metros, com a Gleba 81, de Jarbas Doles.

**Descrição conforme avaliação:** nessa gleba não tem cercas, sem benfeitorias e com a topografia irregular. Chácara 82. Valor de avaliação R\$ 750.000,00(setecentos e cinquenta mil reais).

**Ônus:** CRI 4.865 - R.02 - ADJUDICAÇÃO FEITA POR JARBAS DOLES. R.05 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 1º GRAU. R.06 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 2º GRAU. R.07 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 3º GRAU. R.08 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 4º GRAU. R.09 - PENHORA. PROCESSO Nº 5041703.11.2018.8.09.0051. BANCO DO BRASIL S/A. 3ª VARA CÍVEL. R.10 - CERTIDÃO NARRATIVA. PROCESSO Nº 5360466.84.2018.8.09.0051. ITAÚ UNIBANCO S/A. AÇÃO DE EXECUÇÃO. R.11 - PENHORA. PROCESSO Nº 5055033-75.2018.8.09.0051. 5ª VARA CÍVEL.

**IMÓVEL 2:** Mat. 4.919 - Descrição conforme CRI: gleba de terras nº 83, no imóvel denominado Fazenda Petrópolis ou Retiro, zona suburbana de Goiânia, no Município de Goiânia, com a área de 5.200,00m<sup>2</sup>, medindo: 52,00 metros de frente; 52,00 metros de fundo, dividindo com a Gleba nº 72, de Jarbas Doles; 100,00 metros pelo lado direito, dividindo com a Gleba nº 84, de Ken Yuaça; e, 100,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Gleba nº 82, de Jarbas Doles.

**Descrição conforme avaliação:** nessa gleba não tem cercas, sem benfeitorias e com a topografia irregular. Chácara 83 Valor de Avaliação: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

**Ônus:** CRI. 4.919 - R.02 - ADJUDICAÇÃO FEITA POR JARBAS DOLES. R.03 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 1º GRAU. R.04 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 2º GRAU. R.05 - PENHORA. PROCESSO Nº



## Poder Judiciário do Estado de Goiás

### 5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

5041703.11.2018.8.09.0051. BANCO DO BRASIL S/A. 3ª VARA CÍVEL. AV.06 - CERTIDÃO NARRATIVA. PROCESSO N° 5360466.84.2018.8.09.0051. ITAÚ UNIBANCO S/A. AÇÃO DE EXECUÇÃO. R.07 - PENHORA. PROCESSO N° 5055033-75.2018.8.09.0051. 5ª VARA CÍVEL.

**IMÓVEL 3:** Mat. 16.106 - descrição conforme CRI: gleba de terras n° 116, no imóvel denominado Fazenda Petrópolis ou Retiro, zona suburbana de Goiânia, no Município de Goiânia, com a área de 5.296,50m', medindo: 33,00 metros de frente; 163,00 metros pelo lado direito, dividindo com a Gleba 117, de propriedade do Sr. Dino Domingos Bezerra; 158,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Gleba 115, de Celso Rosa; e, pelos fundos, dividindo com o Córrego Ladeira.

**Descrição conforme avaliação:** área fechada através de cerca de arame, com portão de acesso para veículos, sem benfeitoria e topográfica irregular. Valor de Avaliação: R\$ 760.000,00(setecentos e sessenta mil reais). Esta Gleba possui área de APP estimada em 1.324,12m<sup>2</sup>. A chácara 116 possui área de APP estimada em 1.324,12 m<sup>2</sup>.

**Ônus:** MAT. 16.106: R.03 - ADJUDICAÇÃO FEITA POR JARBAS DOLES. R.04 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 1º GRAU. R.05 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S/A. 2º GRAU. R.06 - PENHORA. PROCESSO N° 5041703.11.2018.8.09.0051. BANCO DO BRASIL S/A. 3ª VARA CÍVEL. AV.07 - CERTIDÃO NARRATIVA. PROCESSO N° 5360466.84.2018.8.09.0051. ITAÚ UNIBANCO S/A. AÇÃO DE EXECUÇÃO. R.08 - PENHORA. PROCESSO N° 5055033-75.2018.8.09.0051. 5ª VARA CÍVEL.

**V - Das condições da venda:** Os imóveis colocados à alienação judicial foram avaliados por R\$2.260.000,00 (dois milhões duzentos e sessenta mil reais). No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, para pagamento à vista. **Venda a prazo:** Os interessados em adquirirem os imóveis em prestações (a prazo) poderão apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, os imóveis alienados ficarão hipotecados para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. Os imóveis arrematados ficarão gravados com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, na Caixa Econômica Federal, dentro



## Poder Judiciário do Estado de Goiás

### 5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo.

**VI – Como oferecer lances:** Lances pela internet: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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, ressalvada a competência do Juízo para decidir sobre eventuais impedimentos (art. 12 da Resolução 236 do CNJ). 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. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e /ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito à aplicação de penalidades cabíveis.

**VII – Da vistoria no imóvel:** Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto a visita do(s) bem(ns) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ns) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. As visitas deverão ser previamente agendadas, mediante solicitação a ser encaminhada à leiloeira, por e-mail ([contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) ou [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com)), contendo, obrigatoriamente, a informação do nome, telefone, RG e CPF/MF do(s) visitante(s).

**VIII – Outras informações:** a) a carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; b) no caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) o arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre o imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

**IX – Do leiloeiro:** O juiz que preside o processo designou a leiloeira pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com), O leilão eletrônico estará disponível através do site: [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br) A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). A leiloeira é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884



**Poder Judiciário do Estado de Goiás**  
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução n°. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

**X – Das intimações:** as partes, inclusive os executados, seus cônjuges, e demais interessados ficam intimados dos leilões por meio deste edital.

**XI – Compliance:** O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: [mag.jlsousa@tjgo.jus.br](mailto:mag.jlsousa@tjgo.jus.br) (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: [ouvidoria@tjgo.jus.br](mailto:ouvidoria@tjgo.jus.br), fone 62 3216-2940, site [www.tjgo.jus.br](http://www.tjgo.jus.br)

Goiânia, 04 de junho de 2024.

---

J. Leal  
de Sousa

Juiz de Direito

CAMILLA CORREIA Assinado de forma digital por  
VECCHI CAMILLA CORREIA VECCHI  
AGUIAR:5705952716 Dados: 2024.06.05 10:51:49  
8 -03'00'

---

Camilla Correia Vecchi Aguiar  
Leiloeira Pública