

Comarca de Santa Cruz de Goiás
Rua Jair S.Guimarães esq.c/Rua Joaquim R.Alves, Qd.03, Lt.01/10,Res.Morumbi, Santa Cruz de Goiás-GO - CEP: 75.220-000
Telefone: (64) 3472-1215 / Fax: (64) 3472-1376-ESCRIVANIA JUIZADO CIVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 5169248-85.2018.8.09.0141 – Cumprimento de sentença

Exequente: CLAUDIA MAGALHAES RIBEIRO.

Advogada: CLEOMAR VIEIRA DE CARVALHO - OAB/GO 50.651.

Executado: AURINO LUIZ DE CARVALHO.

Advogado: NÃO CONSTA ADVOGADO.

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S.A. (CREDOR HIPOTECÁRIO)

O Excelentíssimo Sr. Dr. NIVALDO MENDES PEREIRA, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz de Goiás Estado de Goiás, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEG sob o nº 103-2021, com endereço na Av. do Comércio, nº 205, Santa Genoveva, CEP: 74670-120, Goiânia/GO, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal www.flexleiloes.com.br.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 27/05/2025 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 30/05/2025 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação**.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham

oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado.

Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.



DESCRIÇÃO DO BEM: Um quinhão de terras, situado na Fazenda denominada "Água Vermelha e Aborrecido, lugar Cavalão Morto", deste município, Estado de Goiás, contendo a área de trinta e seis hectares e trinta ares (36.30.00 ha), sendo: seis hectares, sessenta e cinco ares e cinquenta centiares (06.65.50 ha), de cultura e vinte e nove hectares, sessenta e quatro ares e cinquenta centiares (29.64.50 ha) de campo, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se no marco denominado M37, cravado na margem direita do córrego Cavalão Morto; confrontando com o quinhão 07 da sócia Maria Onofra, segue pelo leito deste acima numa distância de 592,91 metros até barra do córrego do Açude, marco D13, e indo numa distância de 155,52 metros até a barra com o córrego Segredo, onde se cravou o marco D14; pelo leito do córrego Segredo acima, confrontando com o quinhão 04 de Telgimar Damiano Lopes de Jesus, segue numa distância de 277,48 metros até o marco D21 cravado em sua margem direita; confrontando com o quinhão 06 da sócia Maria Onofra, segue por cerca com rumos e distâncias de 61°59'30" NW - 441,48 metros até o marco D22 e 85°26'26" NW - 583,79 metros até o marco D23, cravado na margem esquerda do córrego Vereda; confrontando com terras de Natalino Luiz de Carvalho, segue pelo leito deste abaixo, até o marco M39; confrontando com terras de Joaquim França Ribeiro, segue por cerca com rumos e distâncias de 87°10'38" SE - 494,69 metros até o marco M38 e 22°58'59" SW - 628,14 metros até o início desta descrição marco M37" (conforme descrição contida em matrícula nº 2258 do Tabelionato de Registro de Imóveis da Comarca de São Miguel do Passa Quatro, Vianópolis, Goiás).

Nos termos do Laudo de Avaliação de movimentação nº 21, trata-se de uma gleba, contendo a área de trinta e seis hectares e trinta ares (36.30.00 ha), sendo: seis hectares, sessenta e cinco ares e cinquenta centiares (06.65.50 ha) de cultura e vinte e nove hectares, sessenta e quatro ares cinquenta (29.64.50 ha.) de campo,

aproximadamente dois alqueires de pastagens e o restante mata nativa, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula, devidamente registrada no C.R.I. da cidade de São Miguel do Passa Quatro-GO, Distrito Judiciário desta Comarca, sob o número R1/2.258. Há benfeitorias compreendidas por casa de morada, com três quartos, uma sala, um banheiro social, cozinha/área conjugada com fogão caipira, rego d'água, construída em alvenaria, coberta com telhas de barro tipo "plan", paredes com reboco sem pintura, piso parte de cimento queimado e parte de cerâmica, sem forração.

Imóvel cadastrado junto ao INCRA sob nº 950.157.959.910-5 e CCIR nº 68734277252.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação e Penhora de Movimentação 21, datado de 05 de março de 2020.

FIEL DEPOSITÁRIO: Aurino Luiz de Carvalho, o próprio executado.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Até o presente momento não consta registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. Consta em **R.3/2258** o registro de Hipoteca, sendo credor o Banco do Brasil S/A, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 190.973,14 na data de 25 de janeiro de 2023 (conforme documento de movimentação 46). Consta em **AV.4/2258** o registro de Execução Judicial oriundo do processo nº 0091012-28.2017.8.09.0017, em trâmite na Vara Cível de Bela Vista de Goiás – GO, como garantia de pagamento de demanda no valor de R\$ 100.000,00 em 27 de fevereiro de 2020.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não foi possível verificar a existência de débitos federais ou municipais em aberto. Dessa forma, cabe aos interessados a responsabilidade pela consulta e verificação de eventuais encargos incidentes sobre o bem que não constem dos autos, conforme dispõe o art. 18 da Resolução 236/CNJ.



Os débitos anteriores ao leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC, combinado com o art. 130, parágrafo único, do

CTN. Para que tenham preferência sobre os demais créditos e débitos, o Arrematante deverá apresentar os extratos correspondentes no processo judicial (arts. 323, 908, §§1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 34.399,92 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e nove reais e noventa e dois centavos) em 14 de outubro de 2019, conforme petição do Exequente de Movimentação 17.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).

A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo deste Juizado Especial Cível de Santa Cruz de Goiás, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lançamentos imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. No caso de adjudicação, acordo ou remição, o leiloeiro fará jus à comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação e na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos, a comissão de será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta.



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil no Diário Oficial, no site www.leiloesdajustica.com.br, em site especializado do leiloeiro (www.flexleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no mural do Fórum.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placard do Fórum local, nos termos da lei.

Santa Cruz de Goiás, 2 de abril de 2025

NIVALDO MENDES PEREIRA

Juiz de Direito

assinatura eletrônica

CERTIDÃO:

Certifico haver afixado uma via do Edital no Placar do Fórum local.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cruz de Goiás, 2 de abril de 2025

