

27ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Romério do Carmo Cordeiro**, MM. Juiz de Direito da **27ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, JUCEG nº **88/21**, por meio do site www.leilaovip.com.br , com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 5168062-69.2019.8.09.0051 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: CÉLIO VINICIUS CARDOSO DE OLIVEIRA, CPF: 953.407.341-53;

Executados:

- **ANTÔNIO WILSON FERREIRA TESTA**, CPF: 090.116.176-49;
- **JOÃO PAULO LASAFÁ BOAVENTURA TESTA**, CPF: 989.920.821-34;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **MARIA IZABELLA LASAFÁ BOAVENTURA TESTA**, CPF: 826.080.671-15 (coproprietária);
- **ANTÔNIO AUGUSTO LASAFÁ BOAVENTURA TESTA**, CPF: 893.6615.711-68 (coproprietário);
- **UNIÃO FEDERAL;**
- **INSTITUTO NACIONAL DA REFORMA AGRÁRIA E COLONIZAÇÃO – INCRA;**
- **RECEITA FEDERAL.**

1º Leilão

Início em 22/10/2024, às 14:00hs, e término em 25/10/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 7.369.832,06, correspondente ao valor de avaliação atualizada.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 25/10/2024, às 14:00hs, e término em 14/11/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 4.421.899,236, correspondente a 60% do valor da avaliação.

Descrição do Bem

FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 33% DA PROPRIEDADE DO EXECUTADO SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA GEORREFERENCIADA DE 479,9885 HA (479,9885 HA), NUM PERÍMETRO DEMARCADO E INDIVIDUALIZADO DE 14.011,60 METROS, EM CULTURA E CAMPO, SITUADA NOS IMÓVEIS DENOMINADOS “ÁGUA LIMPA” E “BOCAINA”, COM O NOME DE FAZENDA “RANCHO GRANDE REMANESCENTE”, NESTE MUNICÍPIO, dentro da seguinte descrição perimétrica segundo memorial descritivo de responsabilidade técnica do Agrimensor, Noé Ferreira Pinto – CREA n. 95/TD-GO – Código de Credenciamento AY4: **DESCRIÇÃO DA PARCELA – VÉRTICE SEGMENTO VANTE:** AY4-V-Y992-50°54'04,849" – 15°46'14,768" 290,34 AY4-V-Y991 90°00' 44,98, Rio Água Limpa AY4-V-Y991 -50°54'03,338" – 15°46'14,767" 288,31 AY4-V-Y-Y990 126°51' 45,0 Rio Água Limpa AY4-V-Y990 -50°54'02,129" – 15°46'15,645" 288,88 AY4-V Y989 198°23 28,47 Rio Água Limpa AY4-V-Y989 -50°54'02,430" – 15°46'16,524" 288,53 AY4 V-Y988 180°00' 27,01 Rio Água Limpa AY4-V-Y988 -50°54'02,430" – 15°46'17,403" 289,76 AY4-V-Y987 90°00' 62,97 Rio Água Limpa AY4-V-Y987 -50°54'00,314" – 15°46'17,402" 295,91, AY4-V-Y986 133°29 42,07 Rio Água Limpa AY4-V-Y986 -50°53'59,289" 15°46'18,344" 290,55 AY4-V-Y985 139°57' 23,17 Rio Água Lima AY4-V-Y985 -50°53'58,789"-15°46'18,921" 290,33 AY4-V-Y9B4 90°00' 30,08 Rio Água Limpa AY4-V-Y984 50°53'57,7784-15°46'18,921" 288,32 AY4-V-Y983 105°05' 90,57 Rio Água Limpa AY4-V-Y983-50°53'54,840" -15°46'19,688" 292,01 AY4-V-Y982 101°41 63,15 Rio Água Limpa AY4-V X982 -50°53'52,763" -15°46'20,104" 285,47 AY4-V-Y981 150°09' 53,55 Rio Água Limpa AY4- V-Y981 -50°53'51,867" -15°46'21,615" 285,85 AY4-V-Y980 108°26 56,22 Rio Água Limpa AY4-V-Y980 -50°53'50,076" -15°46'22,194" 286,09 AY4-V-Y979 133°51' 87,13 Rio Água Limpa AY4-V-Y979 -50°53'47,965" -15°46'24,158" 285,8 AY4-V-Y978 155°37' 59,13 Rio Água Limpa AY4-V-Y978 -50°53'47,145" -15°46'25,910" 286,58 AY4-V-Y977 236°02 26,35 Rio Água Limpa AY4-V-Y977-50°53'47,879" -15°46'26,389" 285,49 AY4-V-Y976 166°28 42,51 Rio Água Limpa AY4-V-Y976 -50°53'47,545" -15°46'27,734" 285,77 AY4-V-Y975 162°43 73,13 Rio Água Limpa

AY4-V-Y975 -50°53'46,815" -15°46'30,005" 286,99 AY4-V-Y974 142°40' 36,38 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y974 -50°53'46,074" -15°46'30,946" 287,53 AY4-V Y973 47°25' 22 ,88 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y973 -50°53'45,295" -15°46'30,515" 287,75 AY4 V-Y971 219°10' 29,28 Rio Água Limpa
 AY4-V-971 -50°53'45,916" -15°46'31,254" 291,87 AY4-V-Y970 162°48' 92,85 Rio Água Limpa
 AY4-C-Y970 -50°53'44,994" -15°46'34,139" 287,83 AY4-V-Y969 62°59 65,12 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y969 -50°53'43,045" -15°46'33,177" 287,9 AY4-V-Y968 46°04' 40,42 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y968 -50°53'42,067" -15°46'32,265" 288,11 AY4-V-Y967 74°09' 57,36 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y967 -50°53'40,213" 15°46'31,756" 292,57 AY4-V-Y966 55°04' 65,48 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y966 -50°53'38,409" -15°46'30,536" 291,02 AY4-V-Y965 346°07' 102,83 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y965 50°53,39,238" -15°46'27,289" 289,31 AY4-V-Y964 356°56' 105,87 Rio Água
 Limpa AYA-V Y964 -50°53'39,427" -15°46'23,849" 290,52 AY4-V-Y963 06°58' 62,05 Rio Água
 Limpa AY4 V-Y963 -50°53'39,174" -15°46'21,845" 288,9 AY4-V-Y962 357°32' 75,19 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y962 -50°53'39,283" -15°46'19,402" 288,54 AY4-V-Y961 67°56' 50,11 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y961 -50°53'37,722" -15°46'18,789" 289,77 AY4-V-Y960 105°37 38,32 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y960 -50°53'36,483" -15°46'19,125" 295,92 AY4-V-Y959 155°54' 45,65 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y959 -50°53'35,857" -15°46'20,480" 290,56 AY4-V-Y958 168°48' 56,92 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y958 -50°53'35,486" -15°46'22,297" 290,34 AY4-V-Y957 162°01' 79,5 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y957 -50°53'34,661" -15°46'24,757" 288,31 AY4-V-Y956 126°29' 74,22 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y956 -50°53'32,657" -15°46'26,193" 288,88 AY4-V-Y955 140°59' 75,11 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y955 -50°53'31,069" -15°46'28,092" 288,53 AY4-V 954 180°24' 85,76 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y954 -50°53'31,089" -15°46'30,882" 289,76 AY4 V-Y953 177°06' 120,58 Rio Água
 Limpa AY4-V-953 -50°53'30,885" -15°46'34,799" 295,91 AY4-V-Y952 197°03' 40,95 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y952 -50°53'31,289" -15°46'36,073" 290,55 AY4-V-Y951 129°23' 54,54 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y951 -50°53'29,873" 15°46,37,198" 290,33 AY4-V-Y950 143°07' 37,63 Rio Água
 Limpa AY4-V-950 -50°53'29,114" -15°46'38,178" 288,32 AY4-V-Y949 210°54' 35,1 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y949 50°53'29,720" -15°46'39,157" 292,01 AY4-V-Y948 194°00' 43,45 Rio Água
 Limpa AY4-V Y948 -50°53'30,073" -15°46'40,529" 285,47 AY4-V-Y947 152°13' 72,09 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y947 -50°53'28,945" -15°46'42,604" 285,85 AY4-V-Y946 139°27' 53,71 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y946 -50°53'27,772" -15°46'43,931" 286,09 AY4-V-Y945 154°03' 50,35 Rio Água
 Limpa AT4-V-Y945 -50°53'27,032" -15°46'45,404" 285,8 AY4-V-Y944 140°53' 52,16 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y944 -50°53'25,926" -15°46'46,721" 286,58 AY4-V-943 221°00' 46,54 Rio Água
 Limpa AY4-V-U943 -50°53'26,952" -15°46'47,864" 285,49 AY4-V-Y942 167°52' 27,83 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y942 -50°53'26,756" -15°46'48,749" 285,77 AY4 VY941 99°13' 27,52 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y941 -50°53'25,843" -15°46'48,892" 286,99 AY4 V-Y940 137°12' 18,87 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y940 -50°53'25,412" -15°46'49,343" 287,53 AY4-V-Y939 155°28'84,06 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y939 -50°53'24,240" -15°46'51,831" 286,3 AY4-V-Y938 191°28' 27,4 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y938 -50°53'24,426" -15°46'52,704" 287,75 AY4-V-937 258°00'34,82 Rio Água
 Limpa AY4-V-937 -50°53'26,279" -15°46'53,830" 287,83 AY4-V-935 131°09' 96,1 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y935 -50°53'23,848" -15°46'55,888" 287,9 AY4-V-Y934 170°56' 50,4 Rio Água
 Limpa AYA4-V-Y934 -50°53'23,581" 15°46'57,507" 288,11 AY4-V-Y944 145°11' 69,72 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y933 50°53'22,244" -15°46'59,369" 292,57 AY4-V-Y932 154°16' 61,03 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y932 -50°53'21,354" -15°47'01,158" 291,02 AY4-V-Y931 106°44' 35,51 Rio Água
 Limpa AY4-V Y931 -50°53'20,211" -15°47'01,490" 289,31 AY4-V-Y930 147°13' 43,07 Rio Água
 Limpa AY4 V-930 -50°53'19,428" -15°47,02,668" 290,52 AY4-V-Y929 166°50' 46,11 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y929 -50°53'19,076" -15°47'04,129" 288,9 AY4-V-Y928 110°37 46,96 Rio Água

Limpa AY4-V-Y928 -50°53'17,599"-15°,47,04,667"288,54 AY4-V-Y927 120°09' 76,52 Rio Água
 Limpa AY4-V-Y927 -15°47'04,667" 288,54, AY4-V-Y927 120°09' 76,52 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y927 -50°53'15,376" -15°47'05,918" 289,77 AY4-V-Y926 112°10' 82,73 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y926 -50°53'12,802" -15°47'06,934" 295,92 AY4-V-Y925 115°01' 39,12 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y925 -50°53'11,612" -15°47'07,472" 290,56 AY4-V-Y924 155°34' 30,8 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y924 -50°53'11,184" -15°47'08,384" 290,34 AY4-V-Y923 101°35' 100,17 Rio Água Limpa
 AY4-V-Y923 -50°53'07,887" -15°47'09,039" 288,31 AY4-P-378H 132°21' 177,0 Ribeirão da
 Bucaína AY4-P-378H -50°53'03,492" -15°47'12,918" 285,86 AY4 P-377H 241°58' 128,15 Ribeirão
 da Bucaína AY4-P-377H -50°53'07,293" -15°47'14,878" 286,09 AY4-P-376H 326°22' 109,42
 Ribeirão da Bucaína AY4-P-376H -50°43'09,328" 15°47'11,914" 285,8 AY4-P-375H 227°49' 117,98
 Ribeirão da Bucaína AY4-P-375H 50°53'12,266' -15°47'14,491" 286,58 AY4-P-374H 134°59 136,47
 Ribeirão da Bucaína AY4-P 374H -50°53'09,017" -15°47'17,636" 285,49 AY4-P-373H 218°39'
 21,83 Ribeirão da Bucaína AY4-P373H -50°53'09,475" -15°47'18,191" 285,77 AY4-P-372H 304°41'
 98,34 Ribeirão da Bucaína AY4-P-372H -50°53'12,192" -15°47'16,369" 286,99 AY4-P-371H
 287°43' 161,99 Ribeirão da Bucaína AY4-P-371H -50°53'17,376" -15°47'14,764" 287,54
 AY4-P-370H 207°25' 140,83 Ribeirão da Bucaína AY4-P-370H -50°53'19,555" -15°47'18,831"
 286,28 AY4-P-369H 180°00' 121,4 Ribeirão da Bucaína AY4-P-369H -50°53'19,550"
 -15°47'22,780" 287,71 AY4 P-368H 305°32' 39,78 Ribeirão da Bucaína AY4-P-368H
 -50°53'20,637" -15°47'22,028" 291,86 AY4-P-367H 233°35 115,15 Ribeirão da Bucaína
 AY4-P-367H -50°53'23,751" 15°47'24,251" 287,82 AY4-P-366H 169°25' 105,46 Ribeirão da
 Bucaína AY4-P-366H 50°53'23'100" -15°47'27,624" 287,89 AY4-P-365H 270°38' 78,07 Ribeirão
 da Bucaína AY4-P P365H -50°53'25,723" -15°47'27,595" 288,1 AY4-P-364H 271°51'38,24
 Ribeirão da Bucaína AY4-P-364H -50°53'27,007" -15°47'27,555" 292,56 AY4-P-363H 304°15
 69,23 Ribeirão da Bucaína AY4-P-363H -50°53'28,930" -15°47'26,287" 291,01 AY4-P-362H
 200°31' 114,32 Ribeirão da Bucaína AY4-P-362H -50°53'28,930" -15°47'26,287" 291,01
 AY4-O-362H 200°31' 114,32 Ribeirão da Bucaína AY4-P-362H -50°53'30,277"
 -15°47'29,770"289,31 AY4 P-361H 185°15 26,07 Ribeirão da Bucaína AY4-P-361H -50°53'30,357"
 -15°47'30,615" 290,49 AY4-P-360H 174°20'90,07 Ribeirão da Bucaína AY4-P-360H
 -50°53'30,059" 15°47,33,531" 288,89 AY4-P-359H 287°03' 48,4 Ribeirão da Bucaína
 AY4-O-359H 50°53'31,613" -15°47'33,069" 288,54 AY4-P-358H 162°59' 40,8 Ribeirão da
 Bucaína AY4-O 358H -50°53'31,212" -15°47'34,338" 289,77 AY4-P-357H 259°08'48,4 Ribeirão
 da Bucaína AY4-P-357H -50°53'32,809" -15°47'34,634" 296,92 AY4-P-355H 209°40 31,18
 Ribeirão da Bucaína AY4-P-355H -50°53'33,328" -15°47'35,516" 290,55 AY4-P-354H 251°12
 72,15 Ribeirão da Bucaína AY4-P-354H -50°53,35,623" -15°47'36,272" 290,33 AY4-P-353H
 197°11 80,66 Ribeirão da Bucaína AY4-O-353H -50°53'36,424" -15°47'38,779" 288,31
 AY4-P-352h 250°20' 96,28 Ribeirão da Bucaína AY4-P-352H -50°53'39,470" - 15°47'39,833"
 292,02 AY4 P-351H 127°33' 24,09 Ribeirão da Bucaína AY4-P-351H -50°53'38,829"
 -15°47'40,310" 289,49 AU4-P-350H 188°29'45,55 Ribeirão da Bucaína AY4-P-350H
 -50°53'39,055" 15°47'41,776" 289,43 AY4-P-349H 59°12' 33,01 Ribeirão da Bucaína
 AY4-P-349H 50°53'38,102" -15°47'41,226"291,41 AY4-P-348H 143°41' 77,0 Ribeirão da Bucaína
 AY4-P 348H -50°53'36,570" -15°47'43,245" 290,31 AY4-P-347H 230°57 25,19 Ribeirão da
 Bucaína AY4-P-347H -50°53'37,227" -15°47'43,761" 290,07 AY4-P-346H 143°12 39,44 Ribeirão
 da Bucaína AY4-P-346H -50°53'36,434" -15°47'44,788" 289,87 AY4-M-D119 200°48' 36,71
 Ribeirão da Bucaína AY4-M-D119 -50°53'36,872" -15° 47'45,905" 289,67 AZY-M-0215 176°55'
 570,57 CNS: 02.630-2 / MAT. 11330 / Lilian Testa Carrijo, Luíz Fernando Testa Carrijo

AZY-M-0215 -50°53'35,845" -15°48'04,439" 288,11 AZY-M-0026 266°39' 350,3 CNS: 02.630 2 / MAT. 7081 / João Batista Teixeira Lobo AZY-M0026 -50°53'47,595" -15°48'05,103" 288,9 AZY-P-0029 184°16' 672,05 Ribeirão da Bucaína AZY-P-0029 -50°53'49,277" -15°48'26,905" 288,32 AZY-M-0027 233°01' 675,19 Ribeirão da Bucaína AZY-M-0027 -50°54'07'400" 15°48'40,188" 290,52 AZY-M0227 298°09' 808,93 CNS: 02.630-2 / MAT. 7081 / João Batista Teixeira Lobo AZY-M-0227 -50°54'31,363" -15°48'27,699" 287,75 AZY-M-0228 21°50' 1066,13 CNS: 02.630-2 / MAT. M-10.905 / Daniel Vieira Testa, Lívia Vieira Testa e Mar... AZY M-0228 -50°54'18,037" -15°47'55,505" 286,3 AZY-M-0214 99°17' 146,56 CNS: 02.630-2 / MAT. 10889 / Carlos Gustavo de Aquino Testa, Carlos Eduardo D... AZY-M-0214 50°54'13,178" -15°47'56,275" 292,57 AZY-M-0213 18°52' 1159,22 CNS: 02.630-2 / Mat. 10889 / Carlos Gustavo de Aquino Testa, Carlos Eduardo D... AZY-M-0212 -50°54'11,879" 15°46'26,574" 289,31 AY4-V-Y817 33°59' 100,96 Rio Água Limpa AY4-V-Y817 50°54'09,983" -15°46'23,851" 291,02 AY4-V-Y999 339°26' 76,92 Rio Água Limpa AY4-V Y999 -50°54'10,890" -15°46'21,508" 289,31 AY4-V-Y998 39°45'70,3 Rio Água Limpa AY4-V Y998 -50°54'09,380" -15°46'19,750" 290,52 AY4-V-Y997 56°15' 64,89 Rio Água Limpa AY4 V-Y997 -50°54'07,568" -15°46'18,577" 288,9 AY4-V-Y996 360°00' 27,01 Rio Água Limpa AY4-V-Y996 -50°54'07,568" -15°46'17,698" 288,54 AY4-V-Y995 303°41' 32,44 Rio Água Limpa AY4-V-Y995 -50°54'08,475" -15°46'17,113" 289,77 AY4-V-Y994 50°08" 70,29 Rio Água Limpa AY40-V-Y994 -50°54'06,662" -15°46'15,647" 295,92 AY4-V-Y993 360°00' 18,01 Rio Água Limpa AY4-V-Y993 -50°54'06,662" -15°46'15,061" 290,56 AY4-V-Y992 80°30' 54,73 Rio Água Limpa ".

Informações do Laudo de Avaliação (Evento 135): O imóvel possui solo fértil, de regular e de boa qualidade, de topografia regular, apresentando uma irregularidade nas proximidades da sede, e algumas baixadas, destinados a pastagens, bem como a atividade agrícola, e estão localizados há 08km desta cidade, com acesso através do "Setor Vila Nova", daí através da estrada secundária, segue por 08km, percurso realizado em chão, sendo desta forma o acesso muito bom. O imóvel avaliado é predominantemente composto de terra formada em capim braquição e humicula nas baixas, sendo que as formações são novas, datando de 2004, de boa qualidade, totalmente limpas e com boa capacidade de suporte de bovinos. O imóvel como um todo, está cercado em cerca de arame liso de cinco fios, possuindo treze repartições de pastos. O imóvel é bem servido de água natural através do "Córrego Água Limpa" e, na lateral do imóvel o "Córrego Bucaina", e ainda, duas represas de médio porte que não secam no período de estiagem. Há no imóvel casa sede, com quintal cercado, de boa qualidade; 02 (duas) casas para funcionário; curral de boa qualidade; 02 (dois) poços artesianos com capacidade de 50.000 litros, com caixa de 5.000 litros; energia elétrica, internet, reserva e pastagem.

Matrícula: 12.461 do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Jussara/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 86 dos autos, bem como no **R.04** da matrícula. Consta da matrícula do imóvel, evento 136 dos autos, que o imóvel foi doado aos proprietários, sendo fixado as seguintes condições: por se tratar de ato voluntário, pacto entre si, as partes consignadas na escritura de doação ajustaram que, eventuais transações pertinentes ficam restritas, exclusivamente, entre os donatários de todas as glebas vizinhas entre si, ou não, desde que sejam oriundas da Gleba de 3.295.44.38ha, e que a negociação ocorra entre os integrantes da família dos doadores, ou seja, entre donatários, mesmo que sejam filhos de irmãos distintos, neto dos doadores, não facultando a transação com terceiros.

Consta, na AV. 02, que o imóvel está **GRAVADO COM AS CLÁUSULAS RESTRITIVAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE**. Consta, na AV.03, que o imóvel está cadastrado no CAR sob GO-5212204 D6EE8C86DC784CE385AFCC48CF37244. Em consulta realizada no CAR1, há declaração do proprietário/possuidor da existência de RESERVA LEGAL correspondente a área de 96,7605 ha, ainda não analisada. Consta da consulta, ainda, a existência de **ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** com área de 33,8169. Consta dos autos, evento 135, a informação de construções no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes, verificação das áreas restritas, é de responsabilidade do arrematante. Consta, **RECURSO ESPECIAL** em face do acórdão do TJGO que negou provimento a apelação e manteve a sentença que julgou improcedente os embargos à execução autos n. 5438483-03.2019.8.09.0051, em trâmite.

CONTRIBUINTE nº: INCRA: 929.050.314.129-0, NIRF²: 7.808.594-2; em pesquisa realizada em agosto de 2024, **não há débitos fiscais. DEPÓSITÁRIOS:** João Paulo Lasafá Boaventura Testa e Antônio Wilson Ferreira Testa, os executados.

Avaliação: R\$ 6.872,293,00, em junho de 2022.

Débito da ação: R\$ 3.346.369,72, em junho de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior**, matriculado na JUCEG nº 88/21, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) **Parcelado (art. 895, CPC):** As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Goiânia, 23 de agosto de 2024.

Dr. Romério do Carmo Cordeiro

Juiz de Direito