

VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTIVIDIU/GO

O **Dr. Guilherme Bonato Campos Caramês**, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Montividiu/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **ROGÉRIO AUGUSTO DOS SANTOS MAIA**, JUCEG nº 062/2018, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0245700-93.2005.8.09.0137 – Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE:

- **SEBASTIAO RODRIGUES DOS SANTOS**, CPF: 328.367.321-72;

EXECUTADOS:

- **RICARDO FERREIRA DO NASCIMENTO**, CPF: 779.294.971-00;
- **FABIO CUNHA DA CAMARA**, CPF: 333.315.611-34;

INTERESSADOS:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL**;
- **PREFEITURA DE RIO VERDE/GO**;
- **JOSÉ AUGUSTO FERREIRA CRUVINEL GUERRA**, CPF: N/C (depositário);

1º Leilão

Início em 08/01/2026, às 09:00hs, e término em 08/01/2026, às 10:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.001.610,18, conforme valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do IPCA-IBGE, para setembro de 2025.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 08/01/2026, às 10:01hs, e término em 08/01/2026, às 17:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 500.805,09, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizada.

Descrição do Bem

UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, LOTE 0 DA QUADRA N, COM A ÁREA TOTAL DE 1.185,50 METROS QUADRADOS. sendo: 25,00 metros de frente mais 07,07 metros de chanfro, 30,00 metros de fundos, por 40,00 metros na lateral direita, 35,00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a avenida irara, fundos com área institucional 06, lateral direita com o lote 04 e lateral esquerda com a avenida capitão miguel câmara, ou atuais confrontantes.

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 4 dos autos): Tendo o registro anterior R5/M. 50,834 e matrícula atual R01/M.59.117, sendo que no imóvel está edificada um barracão na cor predominante cinza, com porta e janela blindex em um pequeno cômodo, banheiro e pequena cozinha.

Matrícula: 59.117 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Verde/GO.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 4 dos autos, bem como na **R. 9** da matrícula.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos condominiais, sendo ônus do arrematante a verificação perante o condomínio.

DEPOSITÁRIO: José Augusto Ferreira Cruvinel

Avaliação: R\$ 650.000,00, em novembro de 2016.

Débito da ação: R\$ 23.159,21, em maio de 2023 a ser atualizado até a data da arrematação.

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. ROGÉRIO AUGUSTO DOS SANTOS MAIA**, matriculado na JUCEG nº 062/2018, 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 pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br.

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 1% sobre o valor da avaliação. (art. 880, §1º do CPC.).

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.



Montividiu/GO, 02 de outubro de 2025.

Dr. Guilherme Bonato Campos Caramês

Juiz de Direito