

5ª VARA CÍVEL E ARBITRAGEM DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O Dr. Paulo César Alves das Neves, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Arbitragem do Foro da Comarca de Goiânia/GO, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEG nº 88/21**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 5054395-76.2017.8.09.0051 - Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: WALNEY YANO DE MELO, CPF: 423.314.981-72.

EXECUTADO:

- **CLÊIDE MÁRCIA NOGUEIRA DE SOUZA**, CPF: 401.961.601-97;
- **LAUDAIR JOSÉ DE SOUZA**, CPF: 021.512.781-15.

INTERESSADOS:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Novo Brasil/GO;**
- **Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA**, na pessoa de seu representante legal;
- **Delegacia da Receita Federal do Brasil**, na pessoa de seu representante legal;
- **9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº N/C;**
- **9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 1621/2014; 0234572-28.2014.8.09.0051;**
- **9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, protocolo nº 201402345725;**
- **Vara de Monte Alegre de Minas/MG, processo nº 0428.15.002112-2;**
- **Vara da Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Civil da Comarca de Fazenda Nova/GO, processo nº 302526-84.2015.8.09.0042 e 302576-13.2015.8.09.0042;**
- **Vara das Fazendas Públicas, Registro Civil, protocolo nº 201502845509;**
- **11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 5312544.18.2016.8.09.0051;**

- **3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 5307893.40.2016.8.09.0051;**
- **25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 0402992.59.2015.8.09.0051;**
- **01ª Vara Cível da Comarca de Goiatuba/GO, processo nº 5482409-20.2018.8.09.0067;**
- **6ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, processo nº 0048088-65.2015.8.09.0051.**

LEILÃO ÚNICO: Início em **02/06/2022**, às **14:00hs**, e término em **26/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 4.135.562,50**, correspondente ao valor da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

DESCRIÇÃO DO BEM: UMA PROPRIEDADE RURAL, SITA NO IMÓVEL RURAL DENOMINADO "ÁGUA LIMPA DO CAPIM", NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA "SÃO SEBASTIÃO", neste Município, em terras de culturas, cerrados e campos, com benfeitorias de casas, currais, tronco, embarcadouro, quintal com pomar, chiqueiro, quintal com pomar, represas, energia elétrica da CELG, e cercas de arames em divisas e divisões, com área total de 43 (quarenta e três) alqueires e 57,23 (cinquenta e sete, vinte e três) litros, equivalente a 210,88.65ha, cujos ficam dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco M-01, cravado na margem esquerda do córrego capim; daí segue confrontando com terras de João Alves Tavares, no azimute 268.46'08" e distância de 791,18 metros, até o marco M-02, cravado na margem de uma estrada secundária; daí segue por esta estrada, confrontando com terras de Valdeci Alves Tavares, no azimute 21.32'28" e distância de 122,56 metros, até o marco M-03; daí, segue na mesma confrontação e com terras de Sirineu Alves Tavares, no azimute 347.15'41" e distância de 503,39 metros, até o marco M-04; daí, segue ainda confrontando com terras de Sirineu Alves Tavares, nos seguintes azimutes e distância: az 07.32'22" - 68,59 metros, até o marco M-05; az. 25.56'32" - 82,29 metros, até o marco M-06; az 323.31'51" - 85,80 metros, até o marco M-07; az 279.22'37" - 110,48 metros, até o marco M-08; daí, segue confrontando com

terras de Abrão, nos seguintes azimutes e distâncias: az 315.00'00" - 18,38 metros, até o marco M-09; az 353.15'16" - 187,30 metros, até o marco M-10; az 21.19'04" - 220,06 metros, até o Marco M-11; az. 1246'38" - 375,29 metros, até o marco M-12; daí, segue ainda na mesma confrontação e com terras de João Caetano, no azimute 353.07'15" e distância de 375,70 metros, até o marco M-13; daí segue confrontando com terras de Itamar, no azimute 82.28'19" e distância de 740,38 metros, até o marco M-14; daí segue confrontando com terras de João Otávio, nos seguintes azimutes e distâncias: az 155.07'24" - 197,31 metros, até o marco M-15; az 72.11'44" - 402,27 metros, até o marco M-16; daí, segue confrontando com terras de Joaquim Rosa no azimute 150.10'36" e distância de 542,90 metros, até o marco M-17, cravado na margem esquerda do Córrego Capim; daí, segue por este Córrego acima, numa extensão de 2.268,33 metros, até o marco M-01, ponto de partida. **Consta do Laudo**

de Avaliação (Evento. 105): Que na propriedade tem três casas residenciais muito boas. Uma destinada ao caseiro, que contém três quartos, área e banheiro, coberta com telha tipo "plan". Uma casa residencial próxima à casa destinada ao caseiro (fechada durante a avaliação). Tem, no mínimo, três dormitórios, coberta com telha tipo "plan". Uma casa residencial na entrada da sede, que também estava fechada. Tem, no mínimo, três dormitórios, área/garagem e cerca com muro de tijolos. Um galpão de estrutura metálica coberta com telha tipo "plan", medindo, aproximadamente, 12x50mts., com sala para escritório e espaço para preparação de ração. Curral pequeno em madeira e cabo de aço, embarcador, tronco, sendo que parte dele é coberta por um barracão. Propriedade com boa pastagem, dividida em nove (nove) frações. Servida de boa água pelo córrego Capim, e algumas represas reservatórios. É servido de energia elétrica. Tem acesso por estrada vicinal, "estando há 14km da sede do município, Novo Brasil, sendo 10km de asfalto e 4km de terra".

Matrícula: 3.477 do Cartório de Nossa Senhora do Sagrado Coração da Comarca de Fazenda Nova/GO. ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no **EVENTO 85** dos autos, bem como na **R.14** da matrícula. Consta, na **AV. 1, RESERVA LEGAL**, com área total da reserva de 42,17.73ha. Consta, na **AV.2**, que por separação judicial consensual, o imóvel pertence única e exclusivamente a executada Cleide Márcia Nogueira. Consta, na **AV.3, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** perante a 9ª Vara Cível

da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV.4, PENHORA** derivada dos autos nº 1621/2014, da 9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV.5, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** perante a 9ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, protocolo 201402345725. Consta, na **AV.6, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 0428.15.002112-2, da Vara de Monte Alegre de Minas/MG. Consta, na **AV.7, AÇÃO MONITÓRIA** derivada dos autos nº 302526-84.2015.8.09.0042, da Vara da Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Civil da Comarca de Fazenda Nova/GO. Consta, na **AV. 8, AÇÃO MONITÓRIA** derivada dos autos nº 302576-13.2015.8.09.0042, da Vara da Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Civil da Comarca de Fazenda Nova/GO. Consta, na **AV.9, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO**, protocolo nº 201502845509, da Vara das Fazendas Públicas, Registro Civil. Consta, na **AV. 10, AÇÃO MONITÓRIA** derivada dos autos nº 5312544.18.2016.8.09.0051, da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV. 11, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 5307893.40.2016.8.09.0051, da 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **AV. 13, DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 0402992.59.2015.8.09.0051, da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, na **R.15, PENHORA** derivada dos autos nº 0402992.59.2015.8.09.0051, da 25ª Vara Cível de Goiânia. Consta, na **R.16, PENHORA** derivada dos autos nº 0234572-28.2014.8.09.0051, da 9ª Vara Cível de Goiânia. Consta, na **R.17, PENHORA** derivada dos autos nº 5482409-20.2018.8.09.0067, da 01ª Vara Cível da Comarca de Goiatuba/GO. Consta, na **R.18, PENHORA** derivada dos autos nº 0048088-65.2015.8.09.0051, da 6ª Vara Cível de Goiânia/GO. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 930415003549-1 (INCRA) e 2205475-8 (NIRF); **débitos fiscais:** R\$ 27,52 e a apurar (NIRF - insuficiente). **DEPÓSITÁRIOS:** Cléide Márcia Nogueira De Souza e Laudair José De Souza. **Avaliação:** R\$ 4.135.562,50, em fevereiro de 2021. **Débito da ação: R\$ 255.531,70**, em dezembro de 2021, a ser atualizado até a data da arrematação.

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).

I - OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conversação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. 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. 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. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

II - PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.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.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: **a) À VISTA:** Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante ou no prazo de quinze dias, mediante caução, sendo que 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 devem ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo²; e, **c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

² Caso o arrematante estiver interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis. O saldo devedor será pago em seis (06) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da venda, devidos pelo arrematante, ou, 2% sobre o valor da avaliação, devidos pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução. O arrematante deverá pagar o preço no ato da arrematação. O valor **não** está incluído no valor do lance e deverá ser pago por meio de **boleto bancário**.

V - FALTA DE 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, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

VI - CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

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 no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Goiânia, 27 de abril de 2022.

Dr. Paulo César Alves das Neves

Juiz de Direito