

## 26ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Péricles DI Montezuma**, MM. Juiz de Direito da 26ª 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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**Processo nº: 5064902-96.2017.8.09.0051** – Execução de Título Extrajudicial.

**Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.** CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

### **Executados:**

- **JGR MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS AGRICOLAS LTDA ME**, CNPJ: 04.001.719/0001-06, na pessoa de seu representante legal;
- **JOSE GRACIANO BENTIVOGLIO**, CPF: 355.213.251-15;
- **MARIA IRENEUDA PIRES BENTIVOGLIO**, CPF: 413.679.361-87.

### **Interessados:**

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Goiânia/GO;**
- **Zenilde Ferreira Da Silva**, CPF: 2011.338.921-32 e **Genival Pereira Rodrigues**, CPF 007.623.491-66 (Ocupantes do imóvel)

**1º Leilão**

Início em **05/08/2022**, às **14:00hs**, e término em **10/08/2022**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 440.000,00, conforme avaliação juntada nos autos.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

**2º Leilão**

Início em **10/08/2022**, às **14:01hs**, e término em **31/08/2022**, às **14:00hs**.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 264.000,00, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**CHÁCARA Nº 03 (TRÊS), SITUADA À ALAMEDA ANICUNS, NA VILA SANTA HELENA, N/CAPITAL**, contendo área de 2.619,75m<sup>2</sup>, sendo 46,50 metros de frente pela Alameda Anicuns; 37,20 metros do lado direito, com a Chácara 04; 94,30 metros do lado esquerdo, com a chácara nº 02; e, pelos fundos com o Córrego Anicuns. Sobre o imóvel foi edificada uma casa residencial contendo a seguinte divisão interna: 03 quartos, sala, cozinha, 03 (três) banheiros, área de serviço e garagem, com área total construída de 170m<sup>2</sup> (AV.13).

**Informações do Laudo de Avaliação (Evento 138):** Uma chácara, nº. 03 (fres), situada a Alameda Anicuns na Vila Santa Helena, nesta Capital, contendo a área de 2.619,75m<sup>2</sup>.

**Matrícula: 23.353** do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Goiânia/GO.

**ÔNUS:** A PENHORA do bem encontra-se no **Evento 86** dos autos, bem como na **R.16** da matrícula. Consta, na **R.11, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **R.12 HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **R.14 HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **R.15 HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A.

**CONTRIBUINTE<sup>1</sup> nº:** N/C, **débitos fiscais** a apurar. **DEPÓSITÁRIOS:** Jose Graciano Bentivoglio e Maria Irineuda Pires Bentivogli.

**Avaliação:** R\$ 440.000,00, em fevereiro de 2021.

**Débito da ação:** R\$ 353.241,07, em março de 2019, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

1

### 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).

### IPTU, taxas e impostos

Quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (Federal, Estadual e Municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de **responsabilidade do arrematante**.

2

## 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](http://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

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

**a) À vista:** Em até 48hs 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.

Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a **oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as **parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC**, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação.

**c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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 48hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial** em conta judicial\_vinculada ao processo, e distinta daquele depósito da arrematação, para ulterior liberação por meio de alvará judicial ao Sr(a). Leiloeiro(a/s).

**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).

Em caso de **adjudicação**, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Caso ocorra a **revogação/cancelamento** da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão ao Sr. Leiloeiro, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32.

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.hastavip.com.br](http://www.hastavip.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, 21 de junho de 2022.

**Dr. Péricles DI Montezuma**

Juiz de Direito