



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rubiataba
Juizado Especial Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 5383807-69.2018.8.09.0139

EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A

EXECUTADO: WEVERSON DAVID PEREIRA BASTOS E ILZA NUNES BASTOS DE AMORIM

A Doutora **AILIME VIRGÍNIA MARTINS**, Juíza de Direito da Vara Cível da Comarca de Rubiataba, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial, Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **24/01/2024**, com encerramento às **14h**.

2º LEILÃO: Dia **24/01/2024**, com encerramento às **15h**.

II) BEM: Imóvel: Trata-se de uma fazenda localizada no município de Nova América/GO, com área de 36,30.00 hectares, com aproximadamente 7 Km da cidade de Nova América/GO, sendo 2,9 Km de estrada de chão. Há algumas divisões de pastos devidamente cercados com arame liso, existe um bom recurso híbrido banhado pelo rio chamado de Ribeirão Ponte Alta, devidamente preservado, possui represa, possui um sistema de poço artesiano em queda livre não necessitado de bomba. A Fazenda Ponte Alta está com toda documentação fiscal organizada, toda área de APP respeitada, seu perímetro está cercado de arame liso com ótimo estado de conservação. A maior finalidade da fazenda é o pastoreio e lavoura, suas benfeitorias não estão em boas condições, possui uma parte de pastagens sem necessidade de manutenção, outras já há necessidade de limpeza e até mesmo desmatamento. Relação de imóveis que compõe a estrutura da Fazenda Ponte Alta: 1 – Uma casa com 03 quartos, 02 banheiros, sala, cozinha, área de serviço, toda de tijolo, telhado de telha plan com o chão todo no piso, tendo cerca de 05 anos desde sua construção, com valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais); 2 – Um curral com um depósito para guardar produtos ou tanque de resfriamento de leite, de tijolo, telha plan com chão no contra piso, tendo cerca de 02 anos desde a sua construção, com valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); 3 – Uma represa, divisões de pastos com cerca de arame liso, energia com gerador na frente da casa. Na parte plana da fazenda os pastos estão em boas condições não necessitando de limpeza ou de desmatamento. Imóvel registrado na **matrícula nº 1.346** do Cartório de Registro de Imóveis de Nova América/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.360.000,00 (Um milhão trezentos e sessenta mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rubiataba
Juizado Especial Cível

LOCALIZAÇÃO: Localizada no município de Nova América- GO, há aproximadamente 7 km da cidade de Nova América – GO, sendo 2,9 km de estrada de chão.

ÔNUS: AV-02-1.346 – TRANSFERÊNCIA DE ÁREA E AVERBAÇÃO DE REMANESCENTE – Efetuou-se a presente averbação para constar a transferência da área de 2,42.00 hectares, da presente matrícula, para a matrícula nº 1.361, do Livro 2 de Registro Geral deste Imobiliário. Ficando a área remanescente de 36,30.00 hectares, definido como QUINHÃO 01;

R-03-1.346 – HIPOTECA EM 1º GRAU em favor do BANCO BRADESCO S/A;

R-06-1.346 – HIPOTECA EM 2º GRAU em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RUBIATABA E REGIÃO LTDA (SICOOB DO VALE);

R-07-1.346 – TERMO ADITIVO AO INSTRUMENTO DE CRÉDITO nº 12578-5 referente a hipoteca em 2º Grau constante no R-06 supra.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 184.142,42 (cento e oitenta e quatro mil centos e quarenta e dois reais e quarenta e dois centavos), atualizados até 08 de novembro de 2023.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS sob o nº 033 e JUCIS-DF sob o nº 155 com endereço Avenida 136, nº 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM LEILÕES**, website www.arrematabem.com.br. Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 50% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail pagamento@arrematabem.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rubiataba
Juizado Especial Cível

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

V) DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

VI) PAGAMENTO: Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

VII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, fixo a comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente. Em caso de remissão ou transação, fixo a comissão do leiloeiro em 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

VIII) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

IX) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.arrematabem.com.br conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

X) E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Rubiataba
Juizado Especial Cível

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematagem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Rubiataba, datado e assinado digitalmente.

AILIME VIRGÍNIA MARTINS
JUÍZA DE DIREITO