



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 5402068-77.2021.8.09.0139

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A

EXECUTADO: ISAIAS MOREIRA DE FARIA (ESPOLIO)

O Doutor **ALEX ALVES LESSA**, Juiz 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 **02/05/2024**, com encerramento às **14h**.

2º LEILÃO: Dia **02/05/2024**, com encerramento às **15h**.

II) BEM: Imóvel rural denominado como Fazenda Parte da Boa Vista/ GLEBA nº02, situado no município de **COLINAS DO SUL- GO**, com área de 237,2914 (duzentos e trinta e sete hectares, vinte e nove ares e quatorze centiares), aproximadamente 49 (Quarenta e nove) alqueires, imóvel **matriculado no Cartório de Registro de imóveis de Colinas do Sul comarca de Niquelândia, sob o número de matrícula 2.153.**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.451.357,44 (Dois milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos).

LANCE MINIMO: R\$ 1.225.678,72 (Um milhão, duzentos e vinte e cinco mil seiscentos e setenta e oito mil e setenta e dois centavos).

FIEL DEPOSITÁRIO: não informado

LOCALIZAÇÃO: FAZENDA PARTE DA BOA VISTA ZONA RURAL DISTRITO COLINAS DO SUL NIQUELANDIA – GOIÁS

ÔNUS:

R.04- MATRICULA 2.153- HIPOTECA DE 1º GRAU – Banco do Brasil S.A

R.05. MATRICULA 2.153 HIPOTECA DE 2º GRAU – Banco do Brasil S.A

AV-06. MATRICULA 2.153 ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO HIPOTECARIA – Banco do Brasil S.A

AV-07. MATRICULA 2.153 ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO HIPOTECARIA – Banco do Brasil S.A



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

AV-08. MATRICULA 2.153 ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO HIPOTECARIA –
Banco do Brasil S.A

R- 09. MATRICULA 2.153 - PENHORA - expedida pela 1ª Vara Cível de Rubiataba extraída dos autos: 5402068-77.2021.8.09.0139

R-10. MATRICULA 2.153- PENHORA - expedida pela 1ª Vara Cível de Rubiataba, extraída dos autos: 5189783-36.2021.8.09.0139

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 548.799,80 (Quinhentos e quarenta e oito mil, setecentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), atualizados até 19 de maio 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 **ARREMATATA 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.

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.



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

V) DÉBITOS 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.

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.



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

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

Rubiataba, datado e assinado digitalmente.

ALEX ALVES LESSA
JUÍZ DE DIREITO