



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ
1º CÍVEL, FAM. SUC. INF. JUV. E JEC
Praça João Rassi, Qd. 87, Cidade Nova de Guapó, Guapó – GO, CEP: 75.350-000
E-mail – comarca.guapo@tjgo.jus.br., Tel. 062-3216-7800
Guapó – Juizado Especial Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico

Processo nº: 0347504-17.2005.8.09.0069

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de Sentença

Requerente: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, CPF/CNPJ nº03.918.382/000125

Requerido: LATICÍNIOS FIGUEIREDO E QUEIROZ LTDA, CPF/CNPJ nº 05.832.288/0001-84

O Doutor **PEDRO RICARDO MORELLO BENDOLAN**, Juiz de Direito da Vara Cível de Guapó, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial, Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia 22/08/2024, com encerramento às 14h00min

2º LEILÃO: Dia 22/08/2024, com encerramento às 15h00min

II) BEM: 1 (Um) imóvel comercial com área total de 224,40 metros, matrícula 5.448, onde está edificado um galpão, com área de telha amianto, 01 sala para fabricação, 01 área de recepção e serviços gerais, 01 banheiro, 01 almoxarifado, construção com tijolo comum coberto com telha de amianto, piso cimentado, cercado por muro com portão de entrada pela rua São Salvador. O imóvel está situado com rua pavimentada com fornecimento de saneamento básico, rede de esgoto e energia. Matrícula 5.448, Cartório do 1ª Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guapó. Avalio o imóvel acima descrito pela importância de R\$ 67.000,00 (Sessenta e sete mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 67.000,00 (Sessenta e sete mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 46.900,00 (Quarenta e seis mil e novecentos reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua São Salvador, Nº 01-A, da Quadra Nº 01, Centro, Guapó-GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ
1º CÍVEL, FAM. SUC. INF. JUV. E JEC
Praça João Rassi, Qd. 87, Cidade Nova de Guapó, Guapó – GO, CEP: 75.350-000
E-mail – comarca.guapo@tjgo.jus.br, Tel. 062-3216-7800
Guapó – Juizado Especial Cível

ÔNUS:

R-02-5.448 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

R-03-5.448 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A

R-04-5.448 – PENHORA: Expedido pela M.Mª Juíza de Direito, Dra. Luciane Cristina Duarte da Silva, da 2ª Vara Judicial da Comarca de Guapó/GO, extraído dos autos n.º 0478571-90.2014.8.09.0069

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 187.760,47 (Cento e oitenta e sete mil setecentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos) atualizado em 30 de maio de 2023.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais, IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o n.º 054 e LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG n.º 067, JUCETINS n.º 033 E JUCIS-DF n.º 155, ambos com endereço à Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia/GO, CEP: 74.093-250, telefone: (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.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 70% da avaliação.

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.

Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

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



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ
1º CÍVEL, FAM. SUC. INF. JUV. E JEC
Praça João Rassi, Qd. 87, Cidade Nova de Guapó, Guapó – GO, CEP: 75.350-000
E-mail – comarca.guapo@tjgo.jus.br., Tel. 062-3216-7800
Guapó – Juizado Especial Cível

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 até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

VII) PROPOSTA: Considerado a natureza do bem penhorado e o valor das avaliações será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC, observando o seguinte: até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

VIII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

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, que serão vendidos no estado em que se encontram.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE GUAPÓ
1º CÍVEL, FAM. SUC. INF. JUV. E JEC
Praça João Rassi, Qd. 87, Cidade Nova de Guapó, Guapó – GO, CEP: 75.350-000
E-mail – comarca.guapo@tjgo.jus.br., Tel. 062-3216-7800
Guapó – Juizado Especial Cível

IX) VENDA DIRETA: Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão

X) 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.

XI) 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.

XII) 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.

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

Guapó, data da assinatura digital

PEDRO RICARDO MORELLO BENDOLAN

Juiz De Direito