



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ITAUCU
VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS

Rua Francisco Teixeira Barbosa, Qd. 14, Lt. 01, s/n, Setor Ary Demosthenes, Itauçu-GO, CEP: 75.450-000 - Fone/WhatsApp:(62) 3378-2363

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0186345-09.2008.8.09.0086

Exequente: AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A – CNPJ: 03.918.382/0001-25

Advogado: CAMILE CRISTINE CARVALHO E SILVA MORENO – OAB-GO 17554

Executado: CEREALISTA SO CAFE LTDA ME – CNPJ: 16.006.165/0001-00

Advogado: NÃO CONSTA

Executado: PEDRO JOSE PARRA VASQUES – CPF: 060.615.858-88

Advogado: NÃO CONSTA

Executado: MARIA APARECIDA PACIFICO ALVES VASQUES – CPF: 426.765.501-44

Advogado: NÃO CONSTA

O Excelentíssimo Sr. Dr. NATANAEL REINALDO MENDES, Juiz de Direito da Vara das Fazendas Públicas, da Comarca de Itauçu, Estado de Goiás, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, nos dias e hora abaixo especificados será levado a **LEILÃO ELETRÔNICO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pela leiloeira oficial Jussira Santos Ermano Sukiennik, regularmente inscrita na JUCEG sob o nº 82/2020, através do portal eletrônico (*site*) **www.jussiaraleiloes.com**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: 19/10/2021, às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores ao valor da avaliação, ou seja, R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro pregão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ).

2º Leilão: 22/10/2021, às 15h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez)

Valor: R\$ 48.976,24 | Classificador: AGUARDANDO PROVIDENCIA DA ESCRIVANIA
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAUÇU - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: - Data: 29/09/2021 08:55:52



minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**. O sistema estará disponível para recepção de lances a partir do encerramento, sem êxito, do primeiro pregão.

Regras gerais: sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final acima estipulado, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente a cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236/2016 do CNJ); passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação judicial, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema da leiloeira e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma casa residencial contendo sala, três quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, edificada sobre o lote n.º 4, da quadra n.º 48, situada na Avenida Goiânia, Itauçu/GO, com área total de 350m², devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca e cidade Itauçu, Estado de Goiás, sob o n.º 360 e registro n.º 03.

AValiação DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 05 de dezembro de 2016 (fl. 85 dos autos físicos).

FIÉIS DEPOSITÁRIOS: PEDRO JOSE PARRA VASQUES e MARIA APARECIDA PACIFICO ALVES VASQUES, conforme auto de penhora (fls. 21/22 dos autos físicos).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Caberá ao interessado a verificação de débitos incidentes sobre o imóvel, que não constem dos autos (art. 18 da Resolução 236/CNJ). Os débitos anteriores à arrematação de natureza *propter rem* (por exemplo: débitos condominiais), e os débitos tributários anteriores (por exemplo: IPTU e TLP) sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência (§ 1º do artigo 908 do CPC e artigo 130 § único do Código Tributário Nacional – CNT). Assim, os mencionados débitos deverão ser informados pelo Arrematante nos autos da execução para terem preferência sobre os demais créditos e débitos. (Art. 323, Art. 908, § 1º e § 2º do Código de Processo Civil e Art. 130, § único do Código Tributário Nacional).

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (Art. 886, VI, CPC): Consta Penhora referente ao presente processo (0186345-09.2008.8.09.0086), conforme auto de penhora datado de 16 de fevereiro de 2009 (fls. 21/22 dos autos físicos); O referido imóvel encontra-se hipotecado na Agência de Fomento de Goiás S/A, conforme Cédulas de Crédito Industrial Decreto-Lei n.º 413/1969, registradas sob o n.º R.06-M.360 e R.07-M.360 em 15 de junho de 2007, nos valores de R\$ 10.000,00 e R\$ 40.000,00 com vencimentos em 25/12/2008 e 25/06/2010 (fls. 40/41 dos autos físicos).



DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 48.976,24 (quarenta e oito mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e quatro centavos), atualizado até 01/04/2008 (fls. 12/13 dos autos físicos).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussira Santos Ermano Sukiennik, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com, cópias dos seguintes documentos: a) Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; b) Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação em que se encontrar o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização da leiloeira ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos e despesas de transferência de propriedade, baixa de gravames e imissão na posse, bem como taxas e emolumentos do depósito público, se houver. (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo dessa Vara, que poderá ser emitida pela leiloeira. O valor da comissão da leiloeira será pago à vista na forma indicada pela leiloeira. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão da leiloeira será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, a leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ). Não será devida a comissão à leiloeira na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de remição ou transação, a leiloeira fará jus à comissão de 1% sobre a avaliação, paga pelo executado. Na hipótese de adjudicação, a leiloeira fará jus à comissão de 1% sobre a avaliação, paga pelo exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contatar com a leiloeira pelos telefones (61) 3710-7000, (61) 99819-0030, e e-mail: contato@jussiaraleiloes.com. Os documentos para efetivação do cadastro no portal deverão ser enviados para o e-mail contato@jussiaraleiloes.com.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na



plataforma de editais do TJGO, nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado da leiloeira e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Itauçu/GO, data da assinatura digital.

NATANAEL REINALDO MENDES

Juiz de Direito

(assinatura digital)

Valor: R\$ 48.976,24 | Classificador: AGUARDANDO PROVIDENCIA DA ESCRIVANIA
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAUÇU - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: - Data: 29/09/2021 08:55:52