

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO DE BEM IMÓVEL

Processo nº: 0046111-27.2016.8.09.0011
Requerente: ITAU UNIBANCO S/A
Advogado: MARCELO CANDIOTTO FREIRE - OAB/GO sob o nº 39.882-A - OAB/MG sob o nº 104.784
Requerido: MAK-ATACADO E DISTRIBUICAO LTDA-ME
Advogado: NÃO CONSTA
Requerido: DENEVES RIBEIRO GUIMARAES JUNIOR
Advogado: NÃO CONSTA

A Excelentíssima Sra. Dra. Lidia de Assis e Souza Branco, Juíza de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia, 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 14h30min, 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\$ 40.000,00 (quarenta 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 14h30min, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que **não poderão ser inferiores a 50% do valor da avaliação, ou seja, R\$ 20.000,00 (vinte 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: Lote n.º 23, Quadra 27, Loteamento Jardim Dom Bosco, Município de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, com área de 451,00m², medindo 11m de frente com a Av. Dr. V. Cruz, 11m pelos fundos, 41m pelo lado direito e 41m pelo lado esquerdo, conforme matrícula do imóvel sob o n.º 45.262, do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem imóvel foi avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme o laudo de avaliação datado de 26 de novembro de 2018 (fl. 180 dos autos físicos).

FIEL DEPOSITÁRIO: DENEVES RIBEIRO GUIMARAES JUNIOR, CPF n.º 713.359.511-72.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Constam débitos vencidos de ITU no valor total de R\$ 9.872,01 (nove mil, oitocentos e setenta e dois reais e um centavo), conforme consulta



realizada no site da Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia, em 14/09/2021. 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 na matrícula do imóvel os seguintes gravames: **R.7-45.262 – ARRESTO**, nos termos do Termo de Arresto e Depósito, datado de 25/10/2017, expedido por esse Juízo, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 267.923,22; **R.8-45.262 – Conversão do Arresto em Penhora**, conforme noticiado no Ofício n.º 947/2018, datado de 26/07/2018 (fl. 170 dos autos físicos – processo nº 0046111-27.2016.8.09.0011); Outros eventuais gravames na matrícula do imóvel.

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 267.923,22 (duzentos e sessenta e sete mil, novecentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos), atualizado até 25/01/2016 (fl. 21 dos autos físicos).

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site da leiloeira Jussara 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 encontrarem 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 e da comissão da leiloeira 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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo dessa Vara. 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).

PARCELAMENTO (nos moldes do art. 895, do CPC): Os interessados em adquirir o(s) bem(ns) penhorado(s) em prestações poderão apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta



de aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior ao da avaliação e até o início do segundo leilão, proposta para aquisição do(s) bem(ns) por valor não inferior a 50 % (cinquenta por cento) do valor da avaliação. As propostas de parcelamento deverão conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco) por cento do valor do lance à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem imóvel alienado, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento e saldo. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento), nos termos do art. 895, §4º do Código de Processo Civil. Além disso, o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Cabe ressaltar que as propostas de pagamento de lances à vista sempre prevalecerão sobre a proposta de pagamento parcelado, sendo que a apresentação da proposta não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. Sendo em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar. Por fim, no caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado.

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 2% sobre a avaliação, paga pelo executado. Na hipótese de adjudicação, a leiloeira fará jus à comissão de 2% sobre a avaliação, paga pelo exequente.

ADVERTÊNCIA (parágrafo 6º, do artigo 903 do CPC): O ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante, será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos, conforme despacho no evento n.º 30.

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.

Goiânia/GO, 14 de September de 2021.

Lidia de Assis e Souza Branco
Juíza de Direito