

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA
EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DA EXECUTADA

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem imóvel e para intimação do executado, Leila Cristina da Costa Mariano e seu cônjuge Getúlio Mariano de Faria Júnior e terceiros interessados, expedido na Ação de Execução, processo 0348265.58.2012.8.09.0051 em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia cujo exequente é Banco Bradesco S/A.

O Doutor Joseli Luiz Silva, juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, nos termos dos Art.881 § 1º, Art. 885, Art. 886 e seguintes do Código de Processo Civil faz saber a todos quanto o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, que levará a leilão, o bem abaixo descrito, pela Leiloeira Oficial, Flávia Teles Ribeiro Lima, Juceg 53, de forma *on-line* e presencial, prévia e simultaneamente, sendo o *on-line* através do portal de leilões www.teleselimaleiloes.com.br, e presencial, no escritório da leiloeira, situado na Rua 10, nº 250, Ed. Trade Center, Sala 1507, Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP: 74120-020, o 1º e 2º leilão dar-se-ão na modalidade online e o 3º leilão na modalidade simultânea, online e presencial, em condições que seguem:

Lote 1: Uma área de terras situada na Fazenda Santa Bárbara, no município de Piracanjuba, que ora se batiza com o nome de Fazenda Serra Morena, com a área de 46.58,50 há. ou 9,00 alqueires de cultura e 50 litros, de terras de cultura e campo; sendo, 1,44 alqueires de cultura e 8,06 alqueires de campo, dentro das seguintes divisas: começa no marco nº 01, cravado na divisa do remanescente das terras do vendedor Sebastião Magalhães Bastos, com as terras de Zenio Daher, daí segue se confrontando com terras do último, por cerca de arame sob o seguinte rumo magnético e distância de 69º44'31"NE – 348,88 metros até o marco nº 02, cravado na divisa de outra gleba de terras do comprador João Ferraz Lima, daí voltando à esquerda segue-se confrontando com este passando pelos marcos nºs 03, 04, 05, 06 e 07; sob os seguintes rumos magnéticos e distâncias 35º02'36"NW – 880,20 metros 55º45'55"Sw – 131,29 metros, 86º36'37"SW – 38,71 metros, 64º29'26"NW – 48,00 metros; 26º47'24"NE – 212,98 metros; 35º02'36"NW – 271,60 metros, até o marco nº 08, cravado na divisa das terras do Dr. José Chimendes; daí, voltando a esquerda segue-se confrontando com este, por cerca de arame, sob o seguinte rumo magnético e distâncias 85º02'28"SW – 474,90 metros até o marco nº 09 cravado na divisa das terras do Dr. Elias; daí, voltando à esquerda segue-se confrontando com sob os seguintes rumos magnéticos e distâncias 22º55'11"SE – 126,20 metros; 08º40'54"SW – 61,00 metros ; 31º05'52"SW – 86,75 metros; 15º20'20"SW – 146,50 metros; 02º00'58"SE – 36,50 metros; 35º13'17"SE – 5,50 metros até o marco nº 15; cravado na divisa do remanescente das terras do vendedor Sebastião Magalhães, daí voltando à esquerda segue-se confrontando com este pela linha divisória, passando pelos marcos nºs 16, 17, 18, 19 e 20, sob os seguintes rumos magnéticos e distâncias 55º58'41"NE – 282,00 metros; 70º50'17"NE -94,70 metros, 85º08'23"NE – 92,90 metros; 64º44'47"SE – 160,80 metros; 08º15'16"SW – 76,30 metros e 36º52'35"SE – 873,00 metros até o marco nº 01, onde teve início. Sob o registro de matrícula nº 7.158 CRI da Comarca de Piracanjuba.

Ônus: R-17-7.158 – Piracanjuba, 01 de junho de 2010. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201005020, emitida na cidade de Goiânia, em 18/05/2010 com vencimento final em 30/04/2011; em que é devedor: Getulio Mariano de Faria Júnior e Leila Cristina da Costa Mariano, e como credo: Banco Bradesco S/A; garantia: Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros;

R-19-7.158 – Piracanjuba, 01 de janeiro de 2011. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201105001, emitida na cidade de Goiânia, em 04/01/2011 com vencimento final em 04/01/2012; em que é devedor: Getulio Mariano de Faria Júnior e Leila Cristina da Costa Mariano, e como credo: Banco Bradesco S/A; garantia: Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros;

R-20-7.158 – Piracanjuba, 16 de junho de 2011. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201105026, emitida na cidade de Goiânia, em 16/06/2011 com vencimento final em 15/06/2013; em que é devedor: Getulio Mariano de Faria Júnior e Leila Cristina da Costa Mariano, e como credo: Banco Bradesco S/A; garantia: Hipoteca Cedular de Terceiro Grau e sem concorrência de terceiros;

R-21-7.158 – Piracanjuba, 21 de junho de 2011. Pela Cédula Rural Hipotecária nº 201105027, emitida na cidade de Goiânia, em 21/06/2011 com vencimento final em 30/04/2012; em que é devedor: Getulio Mariano de Faria Júnior e Leila Cristina da Costa Mariano, e como credo: Banco Bradesco S/A; garantia: Hipoteca Cedular de Quarto Grau e sem concorrência de terceiros.

Avaliação Total: R\$ 866.250,00 (Oitocentos e Sessenta e Seis Mil, Duzentos e Cinquenta Reais) em 27 de setembro de 2017.

Do Cadastro: Os interessados em participar do leilão na modalidade online deverão se cadastrar até 72 horas antes de 19 de março de 2018, para o 1º leilão. Para o 2º leilão, até 72 horas antes de 26 de março de 2018. Para o 3º leilão, até 72 horas antes de 04 de abril de 2018. Os interessados em participar do leilão na modalidade presencial deverão se cadastrar até 15 (quinze) minutos do início do período do leilão pretendido.

Dos Lances Antecipados: Serão abertos lances antecipados, com no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão, aplicação do artigo 11 da Resolução 236 do CNJ. Os lances do 2º leilão serão validados somente se no 1º leilão não houver arrematantes.

Dos Lances: Poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (3º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 segundos. Nas disputas exclusivamente online (1º e 2º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, conforme artigo 21 da Resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça.

Data dos Leilões: 1º Leilão somente na modalidade online a partir de 12 de março de 2018, às 11h:00min até 19 de março de 2018 às 11h:00min quando ocorrerá a disputa online através do site www.teleselimaleiloes.com.br até as 11h:10min, para os anteriormente cadastrados. 2º Leilão somente na modalidade online a partir de 19 de março de 2018, às 11h:20min até 26 de março de 2018 às 11h:00min quando ocorrerá a disputa online através do site www.teleselimaleiloes.com.br até as 11h:10min, para os anteriormente cadastrados. 3º Leilão em 26 de março de 2018, às 11h:20min até 04 de abril de 2018, às 11h:00min, quando ocorrerá a disputa através do site www.teleselimaleiloes.com.br e presencial no escritório da leiloeira, até as 11h:10min. Ressalte-se que será aberto lance online somente se no leilão anterior não houver arrematantes.

Condições de Venda - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou maior que a avaliação no 1º leilão ou aquele que der lance igual ou superior a 75% do valor da avaliação no 2º leilão, e no terceiro leilão aquele que der lance igual ou superior a 60% da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de pagamento parcelado, até o início de cada leilão, respeitando o lance mínimo de cada um, sendo pelo menos 30% do lance a vista e o restante parcelado em até 12 meses, garantido por caução idônea. As demais parcelas subsequências de 30 em 30 dias, acrescidas de correção

monetária pelo INPC/IBGE e juros de 1% ao mês, capitalização anual, incidentes desde a arrematação ficando o bem por garantia hipotecária. Prevalecerá a proposta de maior valor (artigo 895 2º CPC). A proposta do lance a vista sempre prevalece sobre a proposta parcelada.

Pagamento - O preço do bem arrematado, se a vista, deverá ser depositado, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Será consignado garantia (caução), até a apresentação do comprovante de pagamento. Se parcelado, as condições de pagamento deverão ser regidas pelo disposto no edital e no art. 895 do CPC. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz (artigo 26 da Resolução 236 CNJ).

Comissão da Leiloeira - A comissão da Leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga, separadamente, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão. (Art. 884 CPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32). Será consignado garantia até a apresentação do comprovante de pagamento.

Do Cancelamento do Leilão após Publicação de Edital – Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da arrematação, o leiloeiro fará jus a comissão (Art. 7º§3º Resolução 236 CNJ).

Débitos e Obrigações do Arrematante - Em caso de arrematação, o crédito do exequente no processo em epígrafe, acrescido de eventuais débitos de natureza “propter rem” (mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao juiz da causa) terão preferência sobre os demais sendo o débito atualizado, acrescido das parcelas vencidas até a realização da alienação (Art.130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação documental, de gravames/credores de responsabilidade do arrematante. Os atos necessários para expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências também serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901 e Art.903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Advertência: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

Dúvidas e Esclarecimentos - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório da leiloeira, localizado na Rua 10, nº 250, Sala 1.507, Ed. Trade Center, Setor Oeste, Goiânia-GO, ou ainda, pelo telefone (62) 3924-9209 e e-mail: contato@teleselimalileiloes.com.br. Para participar acesse www.teleselimalileiloes.com.br. Pelo presente edital, fica a Executada, Leila Cristina da Costa Mariano e seu cônjuge Getúlio Mariano de Faria Júnior e terceiro interessado, intimados das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu se este edital, e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Goiânia, 26 de fevereiro de 2018.



Flávia Teles Ribeiro Lima
Juceg 53