



EDITAL DE LEILÃO

**DIA E HORA DO ENCERRAMENTO:** 26 de JULHO de 2021 às 14h.  
**LOCAL:** Rede Mundial de Computadores no sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br).

**RODRIGO SCHMITZ**, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob nº. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Meio Ambiente e Registros Públicos da Comarca de Jataí/GO**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inc. II, do CPC), com encerramento no dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

**01) Processo 0062045.07.2015.8.09.0093** - Exequente: **Fatima Rejane Zuffo e Samir Mohamad Ezbe Abdalla** / Executado: **Sediney Tramontini Valério** / Bem(ns): O terreno urbano para construção, situado em Jataí/GO, à Rua Santos Dumont, lote 20, da quadra nº 44, que mede 13,00m de frente e de fundos, por 44,00m de cada lado, limita a direita com o lote 21, a esquerda com o lote 19 e aos fundos com o lote 09; edificado com uma casa residencial contendo 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 sala de TV e 01 sala de visitas, 01 cozinha americana revestida com azulejos na parte da copa, área de serviços, 02 banheiros, sendo um no interior da casa e outro na área de serviços, 01 dispensa, área gourmet com churrasqueira de alvenaria, piscina e quintal aos fundos (Laudo de Avaliação - Mov. 80); matriculado sob o n. 19.987 no CRI de Jataí/GO. AVALIAÇÃO (terreno e benfeitoria): **R\$300.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 01.04.2021) consta registrado: Proprietário: **Sediney Tramontini Valério, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com Marli Feldricher Valério (R.4); Declaração de recebimento (AV.5); Ajuizamento de Execução distribuída sob n. 5047946.41.2015.8.09.0094 no 1º Juizado Cível e Criminal de Jataí/GO (AV.6); Indisponibilidade em favor do processo 0001043.84.2012.5.18.0111 da Vara do Trabalho de Jataí/GO (AV.7)**. OBS.2: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Mov. 80) o imóvel está situado na Rua Santos Dumont, no setor Aeroporto, em local considerado bom para moradia, estando o imóvel estruturado com rua asfaltada, rede de energia elétrica, rede de água tratada, rede de esgotos, linha telefônica e rede de iluminação pública. Sobre o lote, está edificada uma casa residencial de padrão mediano, feita em alvenaria, com terreno todo murado, portão de grade na frente contendo portão e porteiro eletrônico, garagem com revestimento de pedra na parede do fundo, casa coberta com telhas cerâmicas tipo "plan", com teto laje à exceção da garagem que contém forro de madeira, piso em cerâmica, janelas tipo esquadrias venezianas e quintal ao fundo sendo metade com piso e metade gramado. OBS.3: Despesas com regularização de eventual benfeitoria existente e não averbada, junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, Etc.), correrão por conta do arrematante.

**02) Processo 0266742.53.2016.8.09.0093** - Exequente: **J. W. Comércio de Petróleo Ltda.** / Executado: **José Luiz Scopel** / Bem(ns): A área remanescente de 62 hectares, 34 ares e 22 centiares, inserida na Fazenda Torres e Furna Grande, com a seguinte descrição do perímetro: começa a descrição deste perímetro na margem direita de uma Cabeceirinha, no vértice M-1, de coordenadas N 8.043.544,319m e E 379.817,804m, situado no limite com Constanzo Ruciti, deste segue com azimute de 164°23'36" e distância de 136,64m, confrontando neste trecho com Constanzo Ruciti, até o vértice M-2, de coordenadas N 8.043.412,717m e E 379.854,565m; deste, segue com azimute de 249°43'54" e distância de 571,59m, confrontando neste trecho com Beatriz Rizzardi Scopel, até o vértice M-3, de coordenadas N 8.043.214,708m e E 379.318,368m; deste, segue com azimute de 229°06'21" e distância de 841,69m, confrontando neste trecho com Beatriz Rizzardi Scopel, até o vértice M-4, de coordenadas N 8.042.663,682m e E 378.682,115m; deste, segue com azimute de 347°14'12" e distância de 62,80m, confrontando neste trecho com Alonso Chaves de Moraes, até o vértice M-5, de coordenadas N 8.042.724,929m e E 378.668,242m; deste, segue com azimute de 276°44'04" e distância de 95,19m, até o vértice M-6, de coordenadas N 8.042.736,092m e E 378.573,710m; deste, segue com azimute de 356°51'14" e distância de 291,72m, até o vértice M-7, de coordenadas N 8.043.027,376m e E 378.557,699m; deste, segue com azimute de 38°02'07" e distância de 152,72m, até o vértice M-8, de coordenadas N 8.043.147,659m e E 378.651,795m; deste, segue com azimute de 28°16'40" e distância de 324,37m, até o vértice M-9, de coordenadas N 8.043.433,322m e E 378.805,466m; deste, segue com azimute de 4°29'35" e distância de 102,56m, confrontando neste trecho com Alonso Chaves de Moraes, até o vértice M-10, de coordenadas N 8.043.535,570m e E

378.813,500m; deste, segue com azimute de 83°27'38" e distância de 393,66m, confrontando neste trecho com Orlando Maria Kok, até o vértice M-11, de coordenadas N 8.043.580,404m e E 379.204,604m; deste, segue com azimute de 93°22'04" e distância de 614,26m, confrontando neste trecho pela margem direita da Cabeceirinha, até o vértice M-1, de coordenadas N 8.043.544,319m e E 379.817,804m; ponto inicial da descrição deste perímetro, cadastrado no INCRA sob o nº 999.946.135.658-3. Reserva Legal de 22ha.00a.00ca. (AV.20/AV.1); matriculada sob o nº 54.970 no CRI de Jataí/GO, AVALIAÇÃO (área remanescente de 62 hectares 34 ares e 22 centiares): **R\$644.000,00.** OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 01.04.2021) consta registrado: Proprietário José Luiz Scopel, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Flávia Fátima de Souza Scopel (R./AV.16/AV.17/AV.18); Extinção de condomínio (R.2); Compra e venda de área (AV.19); Ajuizamento de Ação Premonitória distribuída sob n. 72489.02.2015.8.09.0093 na 3ª Vara Cível de Jataí/GO (AV.21); Ajuizamento de Ação Monitória distribuída sob o n. 305742.60.2016.8.09.0093 na 3ª Vara Cível de Jataí/GO (AV.22); Penhora em favor do processo 266742.53.2016.8.09.0093 da 2ª Vara Cível e Faz. Públicas de Registros Públicos e Ambiental de Jataí/GO - presentes autos (AV.23); Ajuizamento de Execução sob o n. 201603059762 na 3ª Vara Cível de Jataí/GO (AV.24); Penhora em favor do processo 265281.45.2015.8.09.0137 da 1ª Vara Cível de Rio Verde (R.25); Penhora em favor do processo 201600809140 da 2ª Vara Cível e Faz. Públicas de Registros Públicos e Ambiental de Jataí/GO (R.28). OBS.2: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Lauda de Avaliação - Mov. 11), o acesso ao imóvel se dá pela rodovia BR 364, sentido Jataí/Mineiros, sendo que percorrendo-se neste rodovia e sentido em aproximadamente 50Km, até a entrada do Assentamento 3T, percorrendo-se daí mais 4Km até o armazém do Sr. Alonso Chaves, percorre-se mais 2Km até a área objeto do leilão. O imóvel é composto de terras brutas, não havendo nenhuma benfeitoria edificada. A área está tomada por capoeiras e matos, não havendo área de pastagens, no entanto, a qualidade da terra é boa, porém com topografia bastante acidentada.

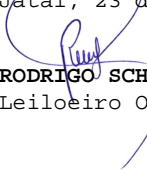
**REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA:** 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br), de modo gratuito, com antecedência mínima de 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. 1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br), quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. 1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 1.4) A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. 2) **DO REGISTRO DE LANCE:** 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br) e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. 2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. 2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. 2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro

Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. **2.6)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.7)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **2.8)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** **3.1)** Foi fixado como preço vil o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** O pagamento do valor da arrematação dar-se-á à vista ou parcelado da seguinte forma: a) em até 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis; b) em até 06 (seis) prestações mensais e sucessivas para bens móveis (art. 892 caput, do CPC). O depósito do valor integral do lance ou do valor da 1ª (primeira) parcela deve ocorrer no prazo máximo e improrrogável de 10 (dez) dias a contar da arrematação, e sendo arrematação parcelada, as demais parcelas a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. No caso de parcelamento, as parcelas serão atualizadas pelo INPC e as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, que é paga à vista, obedece os seguintes patamares: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; para adjudicação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente; e em caso de remição ou transação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo executado. **3.4)** Havendo dívida *propter rem* sobre o bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.), o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no REsp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). **3.5)** A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida apenas após o pagamento da última parcela, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóvel que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse. **3.6)** Em se tratando de bem móvel, a entrega ao arrematante será imediata. **3.7)** Em se tratando de bem imóvel, sua venda será *ad corpus*. **3.8)** Esclarece-se ao futuro arrematante que, ao levar a carta de arrematação a registro, os emolumentos do cartório de registro de imóvel deverá ser calculado com base no valor da arrematação e não da avaliação judicial, conforme decidido na suscitação de dúvida nº 5632732-22.2019.8.09.0093. **3.9)** E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado na forma da lei.

**Informações pelos telefones (64) 3631 6795 / (64) 99654 8766 - Jataí/GO.**

**Home Page: [www.hammer.lel.br](http://www.hammer.lel.br) E-mail: [contato@hleiloes.com](mailto:contato@hleiloes.com)**

Jataí, 23 de abril de 2021.



**RODRIGO SCHMITZ**  
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 15.07.2021.  
# código para internet: 2610