



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 07 de OUTUBRO de 2021 às 10h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 07 de OUTUBRO de 2021 às 14h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.leil.br.

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

01) Processo 5341447-18.2013.8.09.0003 - Exequente: União - Fazenda Nacional / Executado: Country Clube de Nova Flórida / Bem(ns): A chácara n.º. 626 do Loteamento Chácaras Nova Flórida, em Alexânia/GO, situada dentro de um todo constituído por onze chácaras de terrenos, sendo que a chácara n.º. 626 possui as seguintes especificações: a área de 7.817,00m², sendo 50,00 metros de frente e fundo, com 172,00 metros do lado direito e 148,40 metros do lado esquerdo; fazendo frente à Rua Paraguai; lado direito à chácara n.º. 627; lado esquerdo à chácara n.º. 625; e fundo à chácara n.º. 642; matriculado o todo sob n.º. 13.135 no CRI de Alexânia/GO, avaliada a chácara n.º. 626 em **R\$50.000,00**. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 06.07.2021), consta registrado: que o imóvel pertence à executada Country Club Nova Flórida (R.1); Averbação sobre existência de Ação do Processo de Execução e Penhora Autos n.º. 5447552-82.2014.8.09.0003 da Vara das Fazendas Públicas de Alexânia/GO (AV.2 e AV.5); e Averbação sobre existência de Ação do Processo de Execução n.º. 5106681-54.2012.8.09.0003 da Vara das Fazendas Públicas de Alexânia/GO (AV.3 e AV.4). **OBS.2:** Tendo em vista que a chácara n.º. 626 acima descrita não possui matrícula individualizada, encontrando-se registrado junto à matrícula do imóvel onde resta constituído o Loteamento Chácaras Nova Flórida, com onze chácaras de terrenos (matrícula n.º. 13.135 do CRI de Alexânia/GO), toda e qualquer despesa com eventual regularização/individualização/abertura de matrícula da chácara n.º. 626 correrá por conta do arrematante.

02) Processo 0050191-24.2017.8.09.0003 - Exequente: União Federal / Executado: Carlos Batista Culau / Bem(ns): (A) Um lote de terreno situado no Loteamento "Alexânia", em Alexânia/GO, sendo o lote n.º. 20 da quadra n.º. 02, possuindo a área de 450,00m², sendo 15,00 metros de frente e fundo, por 30,00 metros dos lados, com os seguintes limites: frente para a Rua 20; lado direito com os lotes n.º. 01 e n.º. 02; lado esquerdo com o lote n.º. 19; e fundo com o lote; matriculado sob n.º. 6406 no CRI de Alexânia/GO, avaliado em R\$200.000,00. **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 06.07.2021), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Carlos Batista Culau e sua esposa Flávia Schiller Culau (R.2); Averbação referente a Ata da 24ª Reunião Extraordinária do Conselho Administrativo da COOPASA - Cooperativa dos Agropecuaristas de Alexânia Ltda. (AV.3); Arrolamento de Bens e Direitos, devendo qualquer alienação, transferência ou oneração de bem ou direitos relacionados ser comunicada à Delegacia da Receita Federal na 9ª Região Fiscal (AV.4); Averbação existência de Ação de Execução n.º. 5408672-19.2014.8.09.0003 da Vara das Fazendas Públicas de Alexânia/GO (AV.5); Averbação existência de Ação de Execução n.º. 5005413-96.2011.4.04.7202 da Justiça Federal de Chapecó/SC - origem dos presentes autos (AV.6); Penhora Autos n.º. 240025-22.2012.8.09.0003 - Carta Precatória referente ao mesmo processo de origem dos presentes autos (R.7); e Averbação de Indisponibilidade de Bens Autos n.º. 5004651-41.2015.4.04.7202 da 1ª Vara Federal de Chapecó/SC (AV.8 e AV.9). **OBS.2:** Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Auto de Reavaliação datado de 28.09.2018), o imóvel acima faz fundo com o lote n.º. 05, sendo que na sua frente passa a rede de água, bem como a rede de energia pública; e localiza-se a menos de 100 metros de distância da BR-060 (Belém/Brasília), encontrando-se distante uns 150 metros da garagem da Prefeitura e uns 200 metros do 34º CIPM - Polícia Militar. (B) Dois lotes de terrenos situados no Loteamento Nova Flórida, Setor Leste, em Alexânia/GO, sendo os lotes n.º. 17 e n.º. 18 da quadra n.º. 04, assim especificados: Lote n.º. 17 com a área de 300,00m², fazendo frente para a Rua 13, medindo 12,00 metros; fundos para o lote 19, medindo 12,00 metros; lado direito o lote n.º. 18, medindo 25,00 metros; e lado esquerdo o lote n.º. 16, medindo 25,00 metros; e o Lote n.º. 18 com a área de 325,00m², fazendo frente para a Rua 13, medindo 13,00 metros; fundos para o lote n.º. 19, medindo 13,00 metros; lado direito para a Rua

04, medindo 25,00 metros; e lado esquerdo para o lote n°. 17, medindo 25,00 metros; matriculados os lotes n°.s. 17 e 18 sob o n°. 13.225 no CRI de Alexânia/GO, avaliado cada lote em R\$100.000,00, perfazendo o total de R\$200.000,00. OBS.: Junto à matrícula dos imóveis (atualizada até 06.07.2021), consta registrado: que os imóveis pertencem à Flávia Schiller Culau e seu esposo Carlos Batista Culau - executado (R.1); Averbação existência de Ação de Execução n°. 5408672-19.2014.8.09.0003 da Vara das Fazendas Públicas de Alexânia/GO (AV.2); Averbação existência de Ação de Execução n°. 5005413-96.2011.4.04.7202 da Justiça Federal de Chapecó/SC - origem dos presentes autos (AV.3); Penhora Autos n°. 240025-22.2012.8.09.0003 - Carta Precatória referente ao mesmo processo de origem dos presentes autos (R.4); e Averbação de Indisponibilidade de Bens Autos n°. 5004651-41.2015.4.04.7202 da 1ª Vara Federal de Chapecó/SC (AV.5 e AV.6). (C) A área rural certa e exata de 15,1375ha, situada na Fazenda denominada "São Luiz", em Alexânia/GO, com seus limites e confrontações constantes da matrícula n°. 22.862; com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR): Código do Imóvel Rural n°. 951.030.991.708-2, NIRF n°. 7.500.400-3; CAR n°. GO-5200308-A511.B74A.75C6.4D73.90DD.A231.DA3E.4F0C (R.); matriculada atualmente sob n°. 22.862 no CRI de Alexânia/GO (matrícula anterior n°. 9925), avaliada em R\$250.000,00. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 09.07.2021), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Carlos Batista Culau e sua esposa Flávia Schiller Culau (R.); Averbação Ex Officio/Transporte de Ônus, constando a existência dos seguintes ônus: Ação de Execução n°. 5408672-19.2014.8.09.0003 (AV.2-9925), Ação de Execução n°. 5005413-96.2011.4.04.7202 da Justiça Federal de Chapecó/SC - origem dos presentes autos (AV.3-9925), Penhora Autos n°. 240025-22.2012.8.09.0003 - Carta Precatória referente ao mesmo processo de origem dos presentes autos (R.4-9925), e Indisponibilidade de Bens Protocolo 201707111200231772IA740 (AV.5-9925) - tudo conforme AV.1; e Averbação existência de Ação de Execução n°. 5233482-34.2020.8.09.0003 da 1ª Vara Cível de Alexânia/GO (AV.2). OBS.2: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Auto de Reavaliação datado de 28.09.2018), o acesso para o imóvel acima se dá pela Rodovia Estadual GO-139, então asfaltada. (D) A área rural certa e exata de 124,3138ha, situada na Fazenda denominada "Bateias", em Alexânia/GO (R. e AV.2), com seus limites e confrontações constantes da matrícula n°. 22.863; com Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR): Código do Imóvel Rural n°. 931.020.005.762-9, NIRF n°. 1.087.461-5, CAR n°. GO-5200308-DAF6.EFCF.617D.4BF3.B39F.384E.39B9.E326 (R.); matriculada atualmente sob n°. 22.863 no CRI de Alexânia/GO (matrículas anteriores n°. 9556 e n°. 14.966), avaliada em R\$2.000.000,00. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 15.07.2021), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Carlos Batista Culau e sua esposa Flávia Schiller Culau (R.); Averbação Ex Officio/Transporte de Ônus, constando a existência dos seguintes ônus: Arrolamento de Bens (AV.3-9556), Averbação de Reserva Legal (AV.9-9556), Ação de Execução n°. 5408672-19.2014.8.09.0003 (AV.10-9556), Ação de Execução n°. 5005413-96.2011.4.04.7202 da Justiça Federal de Chapecó/SC - origem dos presentes autos (AV.11-9556), Penhora Autos n°. 240025-22.2012.8.09.0003 - Carta Precatória referente ao mesmo processo de origem dos presentes autos (AV.12-9556), Indisponibilidade de Bens Protocolo 201707111200231772IA740 (AV.4-14.966), Indisponibilidade de Bens Protocolo 201707111200231782IA460 (AV.5/AV.6-14.966) - tudo conforme AV.1; e Averbação existência de Ação de Execução n°. 5233482-34.2020.8.09.0003 da 1ª Vara Cível de Alexânia/GO (AV.3). OBS.2: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça (Auto de Reavaliação datado de 28.09.2018), o imóvel possui as benfeitorias: casa de morada e casa de empregado (constando as mesmas na matrícula anterior n°. 9.556); e, ainda, que a propriedade é toda formada, terras de primeira e tem sua reserva legal, bem como que o acesso para o imóvel se dá pela Rodovia Estadual GO-139, que passa na sua frente. OBS.3: Despesas com regularização/averbação de eventuais benfeitorias junto aos órgãos competentes (Prefeitura, Inss, Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. Total da Avaliação: R\$2.650.000,00.

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.leil.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 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.leil.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.leil.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/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada à habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **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. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote 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)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** 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. **2.9)** 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) Em primeiro leilão, o valor mínimo para arrematação é o valor superior ao da avaliação do bem. Em segundo leilão, o bem será vendido pelo maior lance, desde que não seja caracterizado preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 parte final, do CPC), ou com esteio no art. 892 primeira parte, do CPC, autoriza-se a possibilidade da arrematação com parcelas mensais e sucessivas até o limite de 06 (seis), devendo a primeira ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias da arrematação, por depósito judicial ou por meio eletrônico, e as demais a cada 30 (trinta) dias (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, que é paga à vista através de depósito bancário, obedece os seguintes

patamares: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; em caso de adjudicação ou acordo a remuneração será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo do executado. **3.4)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.5)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN (IPVA, multa, taxas, etc.), além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

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

Home Page: www.hammer.lel.br E-mail: contato@hleiloes.com

Alexânia, 23 de julho de 2021.

RODRIGO SCHMITZ

Leiloeiro Oficial

PUBLICAR ENTRE 08.09.2021 E 17.09.2021 (Lei n°. 6.830/80, art. 22).

código para internet: 2658