



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão, aberto no dia 14/03/2025 às 11:00 até no dia 21/03/2025 às 11:00 hs e segundo leilão com início dia 21/03/2025 das 11:01hs até às 13:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão.

LOCAL: LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO, através da plataforma: www.vecchileiloes.com.br.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos: mínimo **60% (sessenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas mensais**, sucessivas,, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como depósito da primeira parcela. **Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.**

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65%** do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, §1º, III do CPC), sendo o lote novamente levado à leilão (do qual o arrematante ficará impedido de participar), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas para a realização de um novo leilão, podendo o r. juízo valer-se da via executiva para a cobrança da multa.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Executado.

CONFORME RES. 236 DO CNJ: Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º, §2º e §3º do CPC.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no email: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência, este deverá ser exercido em igualmente de condições com eventuais outros interessados/licitantes, cabendo ao titular do direito acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto,

recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por email o auto de arrematação para assinatura eletrônica do mesmo, ficando ainda o leiloeiro autorizado a assinar pelo arrematante caso o mesmo não consiga por qualquer motivo fazer a assinatura eletrônica. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, § único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.vecchileiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.vecchileiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital. Devendo para tanto, os interessados efetuarem cadastramento prévio no prazo de até 24 horas antes de antecedência do leilão, para o primeiro e segundo leilão, confirmarem os lances e recolherem a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução 236 do CNJ, poderão dar lances somente os anteriormente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial simultânea (2º leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1º leilão) o fechamento será prorrogado em 3 minutos, e assim por diante enquanto durar a disputa.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão, respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. Fica o leiloeiro autorizado a, querendo, ofertar todos ou parte dos lotes de forma agrupada, tendo como lance mínimo à soma do valor dos lotes individuais, permitindo, assim, a arrematação conjunta de lotes por um único arrematante (art. 893 do CPC). Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. É de responsabilidade do arrematante verificar, antes do leilão, eventual restrição ao uso do imóvel, inclusive, mas são somente, restrição construtiva, restrição ambiental, dentre outras, não sendo aceitas reclamações após o leilão. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia (inclusive de funcionamento).

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar 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: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

INFORMAÇÕES: Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com a leiloeira, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse da leiloeira. Não será permitida visita sem agendamento prévio. **PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL:** O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 0434300-59.2009.8.09.0137. **Requerente:** COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. **Requerido:** ROMULO JOSE MACEDO E VERA LUCIA OLIVEIRA GUERRA.

Bens: 1 - **MATRÍCULA n° 1.106.** - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Um imóvel rural em Ivôlandia-GO, situado à Fazenda TUVIL, desmembrada que foi do imóvel ESTREITO com a área total de 28 (vinte e oito) alqueires e 5.822 braças quadradas, somente em terras de campos, sem benfeitorias; com as seguintes divisas e confrontações: Começam na ponta da cerca na margem esquerda do Córrego Fazendinha, divisa com Bruno Pires Borges, segue por esta cerca com 60°00' SO, na distância de 1.065 metros, confrontando com o citado acima; daí, segue por cerca com 35°20' NO, na distância de 772 metros, confrontando com terras de Otávio Antônio de Oliveira; daí, segue com 30°57' NE, na distância de 603 metros; 56°42' NE, até o veio d'água do Córrego Fazendinha, na distância de 700 metros. confrontando com terras de Nassir Ribeiro da Cunha; daí, segue veio d'água deste córrego acima, até a cerca de onde partiram estas divisas aos 1.185 metros em reta. REGISTRO ANTERIOR: 001-M-880, livro 2-E. do CRI desta cidade. MATRÍCULA N° 1.106 –
DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um imóvel rural, situado na “Fazenda Tuvil”, com área de vinte e oito (28) e 5.822 braças quadradas, situado no município de Ivôlandia-Goiás. Imóveis destinados às atividades agropastoril, possuindo também vegetação

nativa da região, com as seguintes benfeitorias: Uma casa sede com um amplo quintal com variedade de plantas, galpões, curral com resfriador de leite e tronco coberto, duas casas para funcionários, energia elétrica e estrutura hidráulica, cerca de arrame liso, pastos divididos com bebedouros e cochos, 4 represas cheias e 2 represas vazias.

ÔNUS: AV.02 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE MONTIVIDIU-GO. 1º GRAU AV.03 - HIPOTECA. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE IPORÁ-GO. 2º GRAU. AV.04 - CCB. Nº 21/00853-1. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE RIO VERDE-GO. 3º GRAU. AV.05 - Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de n. 40/00426-0. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE RIO VERDE-GO. 4º GRAU. AV.06 - CÉDULA DE PRODUTO RURAL FINACEIRO. COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. 5º GRAU. AV.07 - CERTDÃO NARRATIVA. 3ª VARA CÍVEL. PROCESSO Nº 200904343000. COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE PENHORA. AV.08 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO PROPOSTA POR MARIA SILVA BARROS, CPF 560.693.671-20, PROTOCOLO N. 2010034478772. AV.09 - PENHORA DO IMÓVEL REQUERIDO PELO BANCO DO BRASIL NO PROCESSO N. 227141.62.2010.8.09.0089. AV.10- PENHORA NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE N. 347877-62.2010.8.09.0137 PROPOSTA POR MARIA SILVA BARROS, CPF 560.693.671-20.

2 - MATRÍCULA nº 1.374. - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Rural mesmo legal de uma gleba de terras com a área 13 (treze) alqueires e 40 (quarenta) litros, com terras de campos, sem benfeitorias, equivalentes a 65.35,00 hectares, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco nº 01, cravado junto a um mata - burro; daí segue confrontando com Odete do Carmo, no rumo SE, 29°43'52" NW e distância de 90,66 metros ao marco nº 02 daí segue confrontando com (Comprador) Rômulo José Macedo, nos seguintes rumos e distâncias: SE, 34°09'45" NW e 222,88 metros ao marco nº. 03, cravado na margem esquerda do Córrego encostinho, segue atravessando este córrego no rumo SE, 38°54'40" NW e 1.066,47 metros ao marco nº 04, cravado na margem direita do Córrego encostinho, daí segue por este córrego encostinho acima aos 778.23 metros projetados no rumo de 08°31'49" SW, ao marco nº 05, cravado na margem esquerda do mesmo; segue deixando este córrego e confrontando com Luiza Alves Cruvinel, no rumo NE. 58°13'54" SW e distância de 522,30 metros ao marco número 06, cravado em uma estrada vicinal, segue confrontando com Pedro Gonçalves de Oliveira e acompanhando esta estrada vicinal, nos seguintes rumos e distâncias: NW 78°35'25" NE, 171,00 M; NW 82°54'27" SE, e 164,68 M; SW 88°14'53" NE e 21.41 metros, atravessou-se um vertente do encostinho: SW 67°12'49" NE e 166,60 metros; SW 88°40'09" NE e 329.99 metros ao marco nº 01, marco onde teve início dessas descrições". Levantamento topográfico procedido pelo RT Valacir Alves Coelho, CREA 1.472-TD. Registro Anterior: R - 001. M. 614. Livro 2-C. Folhas 139. CRI desta Comarca. INCRA nº. 930.326.006.351-6. MATRÍCULA Nº 1.374.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um imóvel rural, situado na "Fazenda Estreito", com área de treze (13) e quarenta 40 litros, situado no município de Ivolândia-Goiás. Imóveis destinados às atividades agropastoril, possuindo também vegetação nativa da região, com as seguintes benfeitorias: Uma casa sede com um amplo quintal com variedade de plantas, galpões, curral com resfriador de leite e tronco coberto, duas casas para funcionários, energia elétrica e estrutura hidráulica, cerca de arrame liso, pastos divididos com bebedouros e cochos, 4 represas cheias e 2 represas vazias.

ÔNUS: AV.02 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTAS. IBAMA. AV.05 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de nº 20/02844-X. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE IPORÁ-GO. 2º GRAU. AV.06 - CCB. Nº 21/00853-1. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE RIO VERDE-GO. 3º GRAU. AV.07 - Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de n. 40/00426-0. BANCO DO BRASIL S.A AGÊNCIA DE RIO VERDE-GO. 4º GRAU. AV.09 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria de nº 4600138878. COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. 4º GRAU. AV.10 - CERTDÃO NARRATIVA. 3ª VARA CÍVEL. PROCESSO Nº 200904343000. COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE PENHORA. AV.11 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO PROPOSTA POR MARIA SILVA BARROS, CPF N. 560.693.671-20. AV. 12 - PENHORA DO IMÓVEL REQUERIDO PELO BANCO DO BRASIL NO PROCESSO N.227141-62.2010.8.09.0089. AV.13 - PENHORA DO IMÓVEL NA AÇÃO DE EXECUÇÃO DE N. 347877-62.2010.8.09.0137 PROPOSTA POR MARIA SILVA BARROS.

Valor de AVALIAÇÃO R\$ 6.762.500,00 (Seis milhões, setecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) valor mínimo do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 4.395.625,00 (Quatro milhões, trezentos e noventa e cinco mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS: ROMULO JOSE MACEDO E VERA LUCIA OLIVEIRA GUERRA POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: ADALBERTO PEREIRA DA COSTA, OAB/GO Nº 20.974 e WOLCER FREITAS MAIA - OAB-GO 18.397. TERCEIRO(S) INTERESSADO(S): BANCO DO BRASIL S.A POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: NELSON PILLA FILHO, OAB/GO 33.722.**

RIO VERDE, 07/02/2025.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA
JUCEG 057**