



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA ACREÚNA.

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL RETIFICADO DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **HENRIQUE SANTOS MAGALHÃES NEUBAUER DA VARA CÍVEL**, 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:

**Primeiro Leilão: aberto para lances dia: 24/10/2024 às 10hs até o dia 28/10/2024 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva.**

**Segundo Leilão: Início dia: 28/10/2024 às 10:01hs até às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva.**

**LOCAL:** <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

#### CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS 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. Caso não seja efetuado o pagamento dentro do prazo será repassado em caso de disputa para o segundo maior lance.

**PARCELADO CONFORME DESPACHO:** Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em trinta (30) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, 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. Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC.

**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 **60%** do valor da avaliação (art. 891, §único do CPC).

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

**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.

**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.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**ARREMATACÃO 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:** Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 e-mail: 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 igualdade 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.

**OBSERVAÇÕES:** DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por e-mail 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.

1 - Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 2 - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**TRANSMISSÃO ON LINE:** Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico ([www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br)). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site [www.vecchileiloes.com.br](http://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](http://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 irretratáveis, 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 como sendo ad corpus, não cabendo qualquer reclamação posterior. 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, Email: [contato@vecchileiloes.com.br](mailto:contato@vecchileiloes.com.br) | [vecchileiloes@gmail.com](mailto: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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**NATUREZA: Execução de Título Extrajudicial. PROCESSO: 5117514-51.2023.8.09.0002. EXEQUENTE: P. EXECUTADO: L.**

## **BEM(NS) EM LEILÃO: Mº 417 E Mº 88.**

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI: M.417: IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada na Fazenda São Felipe, lugar denominado "Olho D'Água", deste Município, com a área de treze (13) alqueires de cerrados, dentro das divisas e confrontações seguintes: "Começam no marco junto a cerca da rodovia que liga Turvelândia à Rodovia BR-060; segue com 74° 07' SO na distância de 1.117,00 metros, confrontando com o quinhão de Pedro Martins do Valle Filho; daí, segue com 14° 36' NO, na distância de 519,00 metros, confrontando com o quinhão de Luiz Antonio do Valle; daí, segue por cerca com 74° NE até a cerca da rodovia que liga Turvelândia a BR-060, na distância de 1.312,00 metros e confrontando com terras de Américo Vaz de Lima e outro; daí, segue pela cerca da rodovia no sentido de Turvelândia, até o marco de onde partiram estas divisas aos 555,00 metros em reta". Cadastrada no INCRA sob nº 933.082.003.344; área total: 515,4.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:M.417:** Uma gleba de terras, situada na Fazenda São Felipe, lugar denominado "Olhos D'água", com área de 13 (treze) alqueires dentro das divisas e confrontações descritas na M - 417, Ficha nº 1/6, Livro Nº 2-RG, CRI local. A referida gleba de terras está em comum com área maior, sendo utilizada para o plantio de lavoura mediante arrendamento, está situada às margens da rodovia que liga a cidade de Turvelândia à BR-060, próximo da BR-060. Considerando a localização do imóvel, próxima de vários armazéns e da BR-060, considerando pesquisa de preço, fica a área acima descrita AVALIADA em R\$ 4.810.000,00 (Quatro milhões, oitocentos e dez mil reais). Na razão de R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais) o alqueire.

**ÔNUS: M.417:** R.39 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A R.42 - HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A R.47 - HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.48 - HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.49 - HIPOTECA CEDULAR DE 6º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.50 - HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.51 - HIPOTECA CEDULAR DE 8º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.53 - HIPOTECA CEDULAR DE 9º GRAU. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.54 – PENHORA. PROCESSO Nº 200601404224. ADM DO BRASIL LTDA. 2ª Vara Cível, da Comarca de Rio Verde-GO. R.55 - PENHORA. PROCESSO Nº 0239012-88.2012. BANCO DO BRASIL S/A. Escritania da Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, DA COMARCA DE ACREÚNA. R.56 – PENHORA. PROCESSO Nº 0006644-32.2008. PAULO ROBERTO MACHADO BORGES. 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO. R.57 – PENHORA. PROCESSO Nº 5117514-51.2023.8.09.0002. P. Vara Cível, da Comarca de Acreúna.R.58 – EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE INVENTÁRIO DOS BENS DEIXADOS POR E – 1ª VARA DE FAMILIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE RIO VERDE -GO PROTOCOLADO SOB Nº5735947-71.2022.8.09.0137

**DESCRIÇÃO CONFORME CRI: M.88:** IMÓVEL, Um quinhão de terras na Fazenda São Felipe, lugar denominado Olhos D'água, com a área de 14 (quatorze) alqueires e 2.930,625 b<sup>2</sup>, sendo: cerrado de 2º classe 1 alqueire e 4.000 b<sup>2</sup>, e em cerrado de 1º classe 12 alqueires e 8.930.625 b<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: "começa no marco cravado junto à curva da cerca, segue com 77° 05'NE na distância de 998 metros, confrontando com o quinhão de Leonor Fornel do Valle ; daí, segue com 13°19'NO, na distância de 1.112 metros, confrontando com o quinhão de Luiz Antonio do Valle; daí, segue por cerca com 23°30'SE, até o marco onde partiram estas divisas , na distância de 636,00 metros e confrontando com terras de Osvaldo Corso". Ficam mantidas, sobre o presente quinhão as benfeitorias nestes existentes. Devidamente cadastrada no INCRA sob nº 933.082.003.344; área total: 515,4.

**DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: M.88:** Uma gleba de terras, situada na Fazenda São Felipe, lugar denominado "Olhos D'água", com área de 14 (quatorze) alqueires e 2.930,625m', dentro das divisas e confrontações descritas na M -88, Ficha nº. 1/7, Livro Nº 2-RG, CRI local. Na descrição da referida gleba de terras falta uma das medidas que forma o polígono, porém, fui informado que a promovida é proprietária de duas áreas, sendo uma de 13 e outra de 14 alqueires. A área acima descrita está em comum com área maior, sendo utilizada para o plantio de lavoura mediante arrendamento, está situada às margens da rodovia que liga a cidade de Turvelândia à BR-060, próximo da BR-060. Considerando a localização do imóvel, próxima de vários armazéns e da BR-060, considerando pesquisa de preço, fica a área acima descrita AVALIADA em R\$ 5.202.430,00 (Cinco milhões, duzentos e dois mil, quatrocentos e trinta reais). Na razão de aproximadamente R\$ 370.000,00 (Trezentos e setenta mil reais) o alqueire.

**ÔNUS: M.88:** R.33 – HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A. R.42 – HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A. AV. 43 – Termo de responsabilidade de Averbação de Reserva Legal. Fica constituída a reservas florestal com a área de 13,5520 hectares, dentro das seguintes divisas e confrontações seguintes: Começa no ponto p-1 localizado na divisa desta propriedade com terras de propriedade do Sr Osvaldo Corso, segue, adentrando a propriedade com seguintes rumos e distâncias: 58° 37' 50" NE e 525,23 metros, 71° 08' 36" NE e 118,10 metros, 55° 29' 45" SE e 197,05 metros; 65° 00' 17" SW e 218,51 metros, 32° 31' 23" NW e 61,72 metros, 61° 30' 12" SW e 79,30 metros, 30° 42' 27" SE e 60,17 metros 47° 51° 46" SW e 121,50 metros, 50° 11' 55" SW e 342,12 metros, chegando ao ponto p-10; deste, segue, confrontando com Sr Osvaldo Corso rumo 23° 30' 27" NW e distância de 248,07 metros, chegando ao ponto inicial. R.44 - HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU. BANCO DO BRASIL S/A. R.49 - Hipoteca de 4º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano.

R.50 - Hipoteca de 5º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.51 - Hipoteca de 6º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.52 - Hipoteca de 7º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.53 - Hipoteca de 8º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.54 – PENHORA. PROCESSO Nº 130855-72.2010.8.09.0137. Mineração de Calcário Montividiu Ltda. 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO. R.56 - Hipoteca de 9º grau. Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano. R.57 – PENHORA. PROCESSO Nº 130855-72.2010.8.09.0137. Mineração de Calcário Montividiu Ltda. 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO. R.58 - PENHORA. PROCESSO Nº 200601404224. ADM DO BRASIL LTDA. 2ª Vara Cível, da Comarca de Rio Verde-GO. R.59 - PENHORA. PROCESSO Nº 0239012-88.2012. BANCO DO BRASIL S/A. Escritania da Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, DA COMARCA DE ACREÚNA. R.60 – PENHORA. PROCESSO Nº 0239008.51.2012. BANCO DO BRASIL S/A. Escritania da Família, Suc. Inf. Juv. e 1º Cível, DA COMARCA DE ACREÚNA. R.61 - PENHORA. PROCESSO Nº 0006644-32.2008. PAULO ROBERTO MACHADO BORGES. 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-GO. R.62 - PENHORA. PROCESSO Nº 0235749-48.2012.8.09.0002. BANCO DO BRASIL S/A. Vara Cível, da Comarca de Acreúna. R.63 - PENHORA. PROCESSO Nº 5117514-51.2023.8.09.0002. P. Vara Cível, da Comarca de Acreúna. AV.64 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE INVENTÁRIO DOS BENS DEIXADOS POR E – 1ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE RIO VERDE -GO PROTOCOLADO SOB Nº 5735947-71.2022.8.09.0137

- CONSTA NO PROCESSO O 5117514-51 NO EV. 23 DOC.3 – CONTRATO DE ARRENDAMENTO – COM TÉRMINO EM 30 DE JULHO EM 2030.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ R\$ 10.012.430,00 (Dez milhões, doze mil e quatrocentos e trinta reais) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ R\$ 6.007.458,00 (Seis milhões, sete mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais).**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o EXECUTADO: L, **POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(A)(S):** Rodrigo Cherobin sob o nº OAB/GO 47.058 e Arthur Beal sob o nº OAB/GO 40.178, Marcelo Valles Bento, OAB/GO 24227. **E OS SEGUINTEs CREDORES CONSTANTES NAS CRI'S:** Banco do Brasil S/A, Cooperativa Mista dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano-COMIGO, ADM do Brasil LTDA, Mineração de Calcário Montividiu Ltda, e Paulo Roberto Machado, Bem como as herdeiras: J E L. GEORGE CARDOSO DO VALLE (ARRENDATÁRIO).

**Acreúna, 24/09/2024**

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR**  
**Leiloeira Pública Oficial**