



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RIO VERDE

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

### 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-GO, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante descrito:

#### DATA DO LEILÃO:

**Primeiro Leilão:** aberto no dia 29/01/2026 às 10:00hs até o dia 03/02/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

**Segundo Leilão:** aberto no dia 03/02/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 03/02/2026 às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

**VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ R\$ 1.025.439,28 (um milhão, vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos).**

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, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

**VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ R\$ 512.719,64 (quinhentos e doze mil, setecentos e dezenove reais e sessenta e quatro centavos).**

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **50%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

**AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – PROC. 0197012-17.2016.8.09.0137 - Requerente: C. Requerido: W.**

#### BEM EM LEILÃO:

**MATRICULA Nº 15.378 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:** Uma parte de terras situada neste município de Caiapônia-GO, nas fazendas Caiapozinho - São José e Grungas, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa III, com a área de 141,8037 hectares, contida dentro dos limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B4R-P-5209 de coordenadas N 8110368,513m e E 448994,834m situado na margem direita do Rio Caiapó; deste, segue por esta margem direita no sentido de sua jusante, com o azimute de 155°44' e distância 185,47m, até o vértice B4R-P-5210 de coordenadas N 8110199,682m e E 449071,40m; com o azimute de 122°30' e distância de 85,58m, até o vértice B4R-P-5211 de coordenadas N 8110153,890m e E 449143,646m; com o azimute de 80°09' e distância de 80°09' e distância 106,32m, até o vértice B4R-P-5212 de coordenadas N 8110172,312m e E 449248,311m; com o azimute de 64°30' e distância de 127,78m, até o vértice B4R-P-5213 de coordenadas N 8110227,560m e E 449363,362m; com o azimute de 92°58' e distância 162,08m, até o vértice B4R-P-5214 de coordenadas N 8110219,541m e E 449525,273m; com o azimute de 106°49' e distância de 167,08m, até o vértice B4R-P-5215 de coordenadas N 8110171,574m e E 449685,242; com o azimute de 179°15' e distância de 71,99m, até o vértice B4R-P-5216 de coordenadas N 8110099,621m e E 449686,340m; com o azimute de 212°48' e distância de 48,91m, até o vértice B4R-P-5217 de coordenadas N 8110058,472m e E 449659,954m; com o azimute de 145°02' e distância de 115,71m, até o vértice B4R-P-5218 de coordenadas N 8109963,842m e E 449726,45m; com o azimute de 138°23' e distância de 128,92m, até o vértice B4R-P-5219 de coordenadas N 8109867,702m e E 449812,263m; com o azimute de 121°26' e distância de 95,63m, até o vértice B4R-P-5220 de coordenadas N 8109818,042m e E 449893,934m; com o azimute de 32°48' e distância 140,42, até o vértice B4R-P-5221 de coordenadas N 8110936,185m e E 449969,702m; com o azimute de 81°33' e distância de 101,24m, até o vértice B4R-M-3303 de coordenadas N 8109951,300m e E 450069,762m; situado no limite da

Fazenda São José Matrícula 13.440, de Antônio Nunes da Silva, deste segue com o azimuth de 173°39' e distância 1.536,05m, até o vértice B4R-M-3304 de coordenadas N 8108425,333m e E 450243,071m; situado no limite da Fazenda São José Matrícula 13.440, de Antônio Nunes da Silva; deste com o azimuth de 262°08 e distância 488,74m, até o vértice GD2-M-0014 de coordenadas N 8108357,320m e E 449759,330m; situado no limite da fazenda Estreito Matrícula 13.468, de Elson Tavares de Freitas e Fazenda Fortaleza II de W J C; deste segue com o azimuth de 334°33'42 e distância de 2.163,91m, até o vértice B4R-P-5208, de coordenadas N 8110272,433m e E 448686,731m; deste, segue com o azimuth de 72°49' e distância 322,88m, até o vértice B4R-P-5209; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da base transportada MTR-B4R-0074, Meridiano Central 51°WGr, sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas ao Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) ao SIRGAS2000. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

### **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

141,8037 hectares de terras, nas FAZENDAS CAIAPOZINHO - SÃO JOSÉ E GRUNGAS, lugar denominado Fazenda Fortaleza Agua Limpa II, contidas dentro dos limites e confrontações constantes da matrícula n. 15.378, livro 02, de registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Caiapônia-GO; O imóvel é localizado em uma região de difícil acesso, e para chegar ao imóvel é feito o seguinte trajeto: Saindo de Caiapônia sentido Jataí pela Rodovia BR-158, e após 7 km vira esquerda na Rodovia GO-184, e percorre 25 km e vira a esquerda na estrada vicinal, e por mais 18 km chegando à região do imóvel; Considerando que a área não possui acesso de veículos; que está localizada nas proximidades do Rio Caiapó; que confronta com propriedades de Dr. Carlúcio Lacerda e do Sr. Antônio Maia, e que foi vistoriada à distância por intermédio de imagens de satélite; Considerando que o imóvel não possui nenhum tipo de benfeitorias; que o imóvel está localizado em região predominante de terras de Reserva; que o imóvel está localizado às margens do Rio Caiapó; que o solo é composto de piçarra, cascalhos, pedras, morros e aparados, sendo que a área é exclusiva para reserva. Considerando as pesquisas de valores de mercado realizadas das últimas vendas de área de reserva na região, bem como através de consultas junto ao Departamento de Cadastro imobiliário/avaliação deste município e até mesmo como corretores de imóveis, usando o método comparativo direto, é que AVALIO o HECTARE do imóvel em R\$ 7.231,40, perfazendo o valor total da área de 141,8037 hectares em R\$ 1.025.439,28 (um milhão vinte e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e oito centavos).

### **ÔNUS DA CRI:**

Av.3 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0010203-18.2016.5.18.0104.

Av.4 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0010522832016518010.

Av.5 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 00105428020165180102.

Av.9 – CAR: GO-5204409-A006.79AD.DF99.4E4F.8EC1.56FF.2AB1.35DD.

### **FORMAS DE PAGAMENTO:**

#### **À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:**

Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos: no mínimo **50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias**, observando 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 com o depósito da primeira parcela. **Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.** No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. A plataforma de leilões [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

**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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

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.

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

**DA COMISSÃO:** A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; no caso de adjudicação, comissão de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; e em caso de remição ou transação, comissão 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, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

**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.

**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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

**OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO:** 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lance e assim sucessivamente.

## **DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:**

**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. Sobrevido 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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

**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. 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 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, 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). **SENDO AINDA OBRIGAÇÃO DO ARREMATANTE A CONTRATAÇÃO DE ADVOGADO APÓS O LEILÃO PARA ACOMPANHAR O PROCESSO.**

**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. **CPC ART. 903 § 6º.**

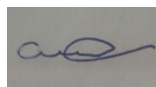
**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com).

**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.

**INTIMAÇÃO:** fica desde logo intimado o(s) **requerido(s):** W, **por seu(s) advogado(s):** Wagner Gabriel Mendes dos Santos, inscrito na OAB-GO sob nº 36.642; Marcus Antonio Alves Ferreira, inscrito na OAB-GO sob nº 9.300 e Cleide Sudre de Sousa, inscrita na OAB-GO sob nº 37.372. **E também o cônjuge do requerido: C. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

**RIO VERDE, 08/12/2025.**

**Gustavo Baratella de Toledo**  
**Juiz de Direito**



**Camilla Correia Vecchi Aguiar**  
**Leiloeira Pública - Juceg 057**