



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA ACREÚNA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL 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:

DATA DO LEILÃO: Primeiro Leilão: Início dia: 30/04/2025 às 10hs até o dia 05/05/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva. **Segundo Leilão: início dia:** 05/05/2025 às 10:01hs até o dia 12/05/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias 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 ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. 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 pelo INPC, 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.

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.

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.

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: 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. 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.

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.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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. 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.

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 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, 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). 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. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: 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.

PROTOCOLO Nº: 0417051-54.2005.8.09.0002

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

REQUERENTE: Cooperativa Agroindustrial Dos Produtores Rurais Do Sudoeste Goiano Comigo

REQUERIDO: Espólio de Sebastião Francisco Da Silva

BEM IMÓVEL: DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:

MATRÍCULA Nº 4.583. IMÓVEL: Fazenda Velha. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Uma propriedade rural denominada Fazenda Velha, Município de Paraúna-GO, que após unificações com fundamento nos art. 235, I, e 227 da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e alterada pela 6.216, de 30.07.76, as áreas de 5 alqueires e 40 litros (constantes da matr. 2.970); 47ha 04a 04,92ca. (mat.2.969); 20ha 10a e 5,97ca. (mat.3.495), passou a ter a área de 19 alqueires 39 litros e 15,88M2, correspondentes a 94ha 32a 10,88ca. com as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um marco na margem direita do Rio Turvo dividindo com Agropecuária Gaúcha, daí segue com o az.284°39' e distância de 1.859,90 metros, daí segue o az. 200°37' e distancias de 367,20 metros, daí segue o az. 129°41' e distancias de 529,10 metros, dividindo com Agropecuária Gaúcha, daí segue com az. 26°48" e distância de 306,05 metros, daí segue o az. 127°50 e distâncias de 1.222,00 metros, dividindo até aqui com João Bento de Oliveira, daí segue o az. 23°30' e distância de 565,50 metros, daí segue o az. 94°58' e distância de 210,00 metros até o marco à margem direita do rio turvo dividindo até aqui com Maria Joana Rodrigues dos Santos, daí segue o veio do Rio acima até o marco inicial.

AV.1 - O Sr. Sebastião Francisco da Silva e s/esposa, transferiram ao Sr. João Bento de Oliveira, a área de 08 alqueires ou 38,72,00ha. em terras de campos e cerrados, vide R-1-4.585, 1º2-X, fls.185, ficando, portanto, o REMANESCENTE SEGUINTE: Com a área de 11 alqueires 39 Litros e 15,88 M2 ou 55,60,88ha. com as seguintes divisas e confrontações: "Começa em um marco na margem direita do Rio Turvo dividindo com Agropecuária Gaúcha, daí segue o az.284°39' e distância de 954,90 metros, dividindo com Agropecuária Gaúcha, daí, segue o az. 201°19' e distância de 440,00 metros daí segue com o az.127° 50' e distância de 842,10 metros, dividindo até aqui c/João Bento de Oliveira, daí segue o az. 23°30% e distância de 565,50 metros, daí segue o az. 94°58' e distância de 210,00 metros até o marco à margem direita do Rio Turvo dividindo até aqui com Maria Joana Rodrigues dos Santos, pelo veio do Rio acima até o marco inicial.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO:

CARACTERÍSTICA DO BEM: O Imóvel está localizado no município de Paraúna-Go, à mais ou menos 40 Km da cidade de Paraúna e mais ou menos 7 Km do asfalto que liga Goiânia-Acreúna, em uma região de grande exploração agrícola deste município, próximo à usina de cana-de-açúcar de Acreúna. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há vários anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo vermelho escuro, de alta fertilidade, topografia plana, não apresenta qualquer tipo de pedregosidade, totalmente mecanizável, apresenta recursos hídricos distribuído, toda calcariada com curvas de nível, apropriada para o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, etc. Atualmente encontra-se toda em lavoura. Obs. Este imóvel é acessível a uma cômoda divisão.

1- Uma propriedade rural denominada Fazenda Velha, no município de Paraúna-Go. Com a área de 11 alqueires, 39 litros e 15,88 m2, ou 55,6088 ha, matriculada no CRI desta comarca, sob o nº 4.583, ficha n 01 do livro 02.

Levando em consideração que um terreno desta categoria o preço do alqueire equivale de 4.500 sacas de soja, portando, considerando que a soja hoje está valendo R\$ 123,00 a saca, avalio o alqueire deste imóvel por R\$ 553.500,00, somando o total desta gleba o valor de: R\$ 6.355.204,35 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos).

1.1- As benfeitorias constantes neste imóvel são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo. O valor das benfeitorias já está incluso no valor final do imóvel.

Soma a presente avaliação o total de R\$6.355.204,35 (Seis milhões, trezentos e cinquenta e cinco mil, duzentos e quatro reais e trinta e cinco centavos).

ÔNUS:

R.4. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.5. RE-RATIFICAÇÃO, Apresentou aditivo de re-ratificação, referente ao R.4

AV.6. RE-RATIFICAÇÃO, Apresentou aditivo de re-ratificação, referente ao R.4: os devedores reconhecem a sua condição de devedores da UNIÃO;

AV.7. AVERBAÇÃO AÇÃO E EXECUÇÃO. PROC. Nº 200504192374. REQUERIDO: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO.

R.8. ARRENDAMENTO. ARRENDANTE: SEBASTIÃO FRANCISCO DA SILVA, ARRENDATÁRIO: JOSÉ RUFINO DA SILVA, ÁREA ARRENDADA: 193, 60 HECTARES. Prazo do arrendamento: 05/05/2014.

AV.9. AVERBAÇÃO DE AÇÃO E EXECUÇÃO. PROC. Nº 200504192374. REQUERIDO: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO.

R.10. PENHORA. PROCESSO Nº 419237-50.2005.8.09.0002. EXEQUENTE: Cooperativa Agroindustrial Dos Produtores Rurais Do Sudoeste Goiano.

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: R\$1.230.250,02 (UM MILHÃO DUZENTOS E TRINTA MIL DUZENTOS E CINQUENTA REAIS E DOIS CENTAVOS);

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 6.355.204,35 (SEIS MILHÕES TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL DUZENTOS E QUATRO REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS). **sendo este o valor do primeiro leilão;**

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 3.813.122,61 (TRÊS MILHÕES OITOCENTOS E TREZE MIL CENTO E VINTE E DOIS REAIS E SESSENTA E UM CENTAVOS).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado, por meio desse edital o **EXECUTADO(S): Espólio de Sebastião Francisco Da Silva por seus advogados: Marco Aurelio Gomes OAB/GO 14831 e Ivanete vieira de Oliveira Gomes OAB/GO 12954**

Acreúna, 17/02/2025

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
LEILOEIRA PÚBLICA**