



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CRISTALINA

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Priscila Lopes da Silveira- 1ª Vara Cível**, 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/lotes adiante discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão estará aberto no dia 16/05/2025 às 10:00hs até o dia 22/05/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário do termino do leilão conforme art.11 da Resolução 236 do CNJ. Segundo leilão aberto para lances no dia 22/05/2025 às 10:01hs até o dia 27/05/2025 às 10:00 horas. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, conforme determinado na resolução 236 do CNJ, serão acrescidos ao final do horário 3 minutos, e caso tenha lances neste 3 últimos minutos o cronômetro volta, iniciando assim a disputa enquanto durar os lances. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME

DESPACHO: Em consonância com o artigo 895 do CPC, e há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido artigo, sendo portanto, 25% de entrada em 30 parcelas, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das mesmas.

LANCE INICIAL: Em primeiro leilão, o preço do lance inicial deverá ser, no mínimo, o valor da avaliação do imóvel. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. Ainda sobre este, não poderá ser arrematado pelo preço vil de **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação, conforme artigo 891 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, fixo comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, que deverá ser paga imediatamente após o ato de arrematação do bem; Caso haja adjudicação a comissão a ser paga pela parte autora será de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação; Na hipótese de remissão ou acordo, a comissão de 2% (dois por cento), sobre o valor da avaliação, será derresponsabilidade da parte executada.

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 remissão após a realização da alienação.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Poderá o exequente arrematar o(s) lote(s) utilizando créditos, 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 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. 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.

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 credo 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). 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: Execução de Título Extrajudicial - 0176959-90.2017.8.09.0036. Requerente: CALCÁRIO JARATFG LTDA. Requerido: ESPOLIO DE LUIZ ILIRIO SAGGIN E OUTROS.

BEM IMÓVEL : Matrícula nº 3.815.

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma gleba de terras situada na Fazenda Claros, com a área de 242,00,00ha (duzentos e quarenta e dois hectares), de campos e cerrado, no Município de Cristalina-Goiás, com os seguintes limites e confrontações: Começa em um marco cravado na margem direita do Ribeirão Claros; daí, por este Ribeirão abaixo limitando com Cordelino Lopes, até a barra da grota; daí, por esta grota acima limitando com Francisco Antônio de Oliveira, até um marco cravado na cabeceira; daí com o rumo de 79°00'SE numa distância de 1.300m (hum mil e trezentos metros), limitando com o mesmo até outro marco; daí com o rumo 4°30'SW numa distância de 1.140m limitando com Mário Albertini, até o marco cravado na margem direita do Ribeirão dos Claros, ponto de onde partiram estes limites e confrontações.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO: Um (01) Imóvel Rural, denominado 'FAZENDA CLAROS', neste Município, com a área de 242,00,00 há (duzentos e quarenta e dois hectares), devidamente matriculado sob o nº 3.815, livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com as divisas e confrontações constantes da matrícula supra. Esse imóvel foi localizado com auxílio do agrimensor: Olívio de Oliveira Penteado (cf. mapa e laudo técnico anexos), trabalhos fornecidos pela parte requerente, bem como, o fornecimento dos trabalhos do Chaveiro para arrombamento do cadeado, autorizado por Vossa Excelência, pois a entrada desse imóvel permanece constantemente trancada. Foi requisitado ao Comandante da Guarda Municipal uma viatura com escolta para a realização dos trabalhos ali necessários. O imóvel avaliado tem acesso através da rodovia federal BR-050, onde no trevo para a rodovia estadual não pavimentada GO-309, sentido Cristalina/GO a Goiânia/GO, percorre-se por essa rodovia aproximadamente oito quilômetros (08 Km) até a entrada desse imóvel, distando do centro desta Cidade aproximadamente, vinte e três quilômetros (23 km). A área ora avaliada é composta de áreas de cultivos agrícolas, os quais estão em parte sendo preparadas para irrigação (Pivot Central). Outra parte com cultivo sequeiro. Imóvel considerado de regular valor de mercado, em razão da alta potencialidade hídrica nessa Região, causando grande umidade nas áreas produtivas; escoamento fácil para saída dos produtos colhidos; localização próxima às rodovias anteriormente mencionadas; próxima também da Cidade de Cristalina/GO. A Topografia: dessas áreas são planas, semi-planas e com declives próximos aos veio d'água e vereda às suas margens. Solos: latossolo amarelado; arenoso, com cascalhos na superfície (cf. fotos anexas); Vegetação: vegetação nativa cerrados ralos e campos naturais; áreas remanescentes (reserva legal e permanente). A hidrografia: nessa localidade é composta pelo ribeirão Claros e Veredas naturais. Benfeitorias: Estradas não pavimentadas no interior desse imóvel, dando acesso à sede e a diversos locais dele e para outros imóveis vizinhos. Cercas com madeira e arame liso. Represa de grande porte (ainda em construção); uma casa de grande porte (administração) e três casas para alojamento; um galpão de grande porte com armação metálica, paredes em alvenaria e cobertura em zinco. rede elétrica trifásica. Todas essas benfeitorias ainda se encontram em processo de construção e acabamento. Conforme descrição das divisas constante na Matrícula nº 3.815, houve um equívoco quando da lavratura desta escritura, nos seguintes pontos: onde se descreve que começa num marco cravado na margem direita do Ribeirão dos Claros, na verdade, esse marco é na margem esquerda do mesmo, descreve também que desce pelo Ribeirão até uma grota, na verdade é uma vereda e passa a dividir com Francisco Antônio de Oliveira, até a cabeceira da mesma, porém essa cabeceira seja sim uma grota, que só corre água durante as chuvas e parte dela com a mecanização agrícola foi tapada, ou aterrada, desse ponto não existe mais divisa materializada, dessa segue dividindo hoje com Atilio Penak, com o rumo de 79° 00'SE O correto é NE e distância de 1.300,00m, essa matrícula foi objeto de uma divisão ou desmembramento com a matrícula confrontante de nº 10.355, também do mesmo proprietário, como mostra os croqui em anexo, as duas têm a mesma origem, Título Aquisitivo, Registro nº 368, deste, segue com o rumo de 4°30' SW o correto é NW e distância de 1.140,00m, até o ponto na margem do Ribeirão, ponto inicial da descrição. Observação: A área dessa Matrícula jamais pode

ser na margem direita do Ribeirão dos Claros, como consta na escritura, porque ela iria sobrepor a Matrícula nº 9.307, do mesmo proprietário, onde suas divisas são bem definidas. As Áreas beneficiadas com agricultura irrigada e sequeiro, ou sejam, 189,60,00 ha por R\$ 7.584.000 (sete milhões, quinhentos e oitenta e quatro mil reais). As Áreas com benfeitorias em construção, ou sejam, 4,00,00 ha por R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). As Áreas de Reserva Legal e Permanente, ou sejam, 48,40,00 ha por R\$ 484.000,00 (quatrocentos e oitenta e quatro mil reais). TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 8.128.000,00 (oito milhões, cento e vinte e oito mil reais). Obs: Não foi possível proceder à avaliação das benfeitorias contidas nesse imóvel, em razão da ausência de um laudo elaborado por um profissional técnico em construção, tendo em vista que essas benfeitorias ainda se encontram em processo de levantamento e acabamento. Total de locomoções realizadas: 02 rurais (zona 12) e três urbanas (zona 10).

ÔNUS: AV.6. RESERVA LEGAL. FICA DEMARCADA A ÁREA DE 48,40ha, CORRESPONDENTE A 20% DA ÁREA. R.9. ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. R.21. HIPOTECA 1º GRAU. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO PLANALTO CENTRAL – PLANALTO CENTRAL – GO. R.22. HIPOTECA 2º GRAU. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO PLANALTO CENTRAL – PLANALTO CENTRAL – GO. R.23. HIPOTECA 3º GRAU. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO ASSOCIADOS DO PLANALTO CENTRAL – PLANALTO CENTRAL – GO. AV.24. EXECUÇÃO. EXEQUENTE: ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. AV.25. EXECUÇÃO. EXEQUENTE: ADUBOS ARAGUAIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. AV.26. MANDADO DE CUMPRIMENTO LIMIAR – CITAÇÃO. PROTOCOLO Nº 19181967.2015.8.09.0036 REQUERENTE: EDU CRISTÓVÃO MARTINI E OUTROS. AV.27. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 00004135220135040541. EXEQUENTE: TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - RS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4º REGIÃO-RS - PALMEIRA DAS MISSÕES- RS - VARA DO TRABALHO DE PALMEIRA DAS MISSÕES - CLEBER EDUARDO PADILHA VILANDE. R.28. PENHORA. PROCESSO Nº 0176959-90.2017.8.09.0036. EXEQUENTE: CALCARIO JARATFG LTDA. R-29: PENHORA. PROCESSO Nº 0191819-67.2015.8.09.0036, PROPOSTA POR EDU CRISTÓVÃO MARTINI. AV-33: CONTRATO DE ARRENDAMENTO. ARRENDATÁRIA: PALMEIRA AGRÍCOLA LTDA.

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO R\$ 8.750.035,72 (Oito milhões, setecentos e cinquenta mil, trinta e cinco reais e setenta e dois centavos) sendo este o valor do primeiro leilão.

Valor do bem em segundo leilão (lances iniciais): R\$ 4.375.017,86 (Quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil, dezessete reais e oitenta e seis centavos).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados o **EXECUTADO:** ESPÓLIO DE LUIZ ILIRIO SAGGIN, **REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE:** MANOELA SOARES SAGGIN. **OS EXECUTADOS:** MAURICIO SOARES SAGGIN, LUIZ CAETANO SAGGIN E MANOELA SOARES SAGGIN, **REPRESENTADA POR SEU(A)(S) ADVOGADO (A)(S):** Loesmar dos Santos, OAB/RS, sob o nº 76.541, e Adriana Schokal Lencina, OAB/RS, sob nº 86.131.

CRISTALINA, 04/04/2025.

Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública
Juceg 057