



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CAÇÚ

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES ANDRADE DA VARA CIVEL DA COMARCA DE CAÇÚ**, 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 discriminado:

DATA DO LEILÃO: Primeiro leilão aberto no dia 09/05/2025 às 09:00 horas até o dia 14/05/2025 às 09:00 horas e segundo leilão aberto dia 14/05/2025 às 09:01hs até o dia 03/06/2025 às 09:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão; LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Defiro a possibilidade de **pagamento do bem arrematado** da seguinte forma: em até **24 prestações** mensais e sucessivas, para bens imóveis (art. 892 do CPC). No caso de parcelamento, a 1ª parcela deverá ser depositada no prazo máximo improrrogável de 10 dias corridos a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. As parcelas serão atualizadas pelo INPC e as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Não alcançado o valor estipulado, fica autorizado novo leilão, a ser realizado em até 10 (dez) dias, contados da realização do primeiro, podendo o bem ser alienado por valor não inferior a **50% (cinquenta por cento)** do estipulado na avaliação. Os valores serão recolhidos aos cofres da União.

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: a leiloeira deverá receber o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante, para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, 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.

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: 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 ARREMATACÃO: 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.

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 postergar 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 não 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.**

DÍVIDAS E ÔNUS: Havendo dívida propter rem sobre o bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.), o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido

com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no REsp. 178993/SP, AgInt no REsp.1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS).

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.

PROCESSO Nº: 5437645-19.2020.8.09.0021. Carta Precatória Cível. Partes do Processo: Polo Ativo: BURITI COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA. Polo Passivo: ANSELMO BATISTA DE OLIVEIRA e VANDA ALVES PIRES DE OLIVEIRA.

BEM EM LEILÃO: Bem Imóvel: Matrícula nº 669

DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:

MATRÍCULA Nº 669. IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda Campo Belo, lugar “Maravilha” com a área de 239ha.58a (duzentos trinta e nove hectares, cinquenta e oito ares) com os seguinte divisas: Começa no marco cravado junto à margem esquerda do Córrego dos Burros na confrontação com Davi Batista de Oliveira; daí, segue por cerca de arame com o rumo de 85°34'27”SE e na distância de 379,63 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 57°57'43”NE e na distância de 1.007,55 metros, vai a outro marco; daí, novamente a esquerda com o rumo de 42°54'57”NE e na distância de 235,28 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 26°05'53”NW e na distância de 539,18 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 50°17'45”NW e na distância de 284,01 metros, vai a outro marco, cravado junto à margem do Córrego dos Burros; daí, segue pelo Córrego dos Burros acima, acompanhando toda a sua sinuosidade, até encontrar outro marco numa distância de 233,78 metros, se projetados em reta, confrontando até este ponto com terras de Davi Batista de Oliveira; daí, à esquerda com o rumo de 39°02'23”NW e na distância de 444,18 metros, vai a outro marco, confrontando com terras de Washington Vagner Borges de Oliveira; daí, novamente a esquerda com o rumo de 47°32'19”SW e na distância de 2.050,73 metros, vai a outro marco, confrontando com terras de Mauricio Franco Bernardes, Vanderlei Oliveira Guimarães e Orlei Oliveira Guimarães, consecutivamente; daí, segue a direita confrontando com terras de Orlei Oliveira Guimarães com o rumo 87°29'29”NW e distância de 35,87m, vai a outro marco; daí novamente à direita com o rumo de 71°09'43”NW e distância de 171,63 metros, encontra outro marco, limitando até aí com terras de Orlei Oliveira Guimarães; daí, à esquerda com o rumo de 22°19'43”SW e na distância de 417,28 metros, encontra outro marco, cravado junto a margem esquerda do Rio Claro, aí limitando com terras de Mauzo Adalto Oliveira Guimarães; daí, segue pela margem esquerda do Rio Claro abaixo, até encontrar outro marco, também cravado junto a mesma, numa distância 715,00 metros, se projetados em reta; daí, segue a esquerda com o rumo de 72°57'50”NE e na distância de 297,90 metros, encontra-se outro marco cravado junto a margem direita do Córrego dos Burros; daí, segue pelo referido Córrego acima até encontrar o marco, cravado junto à sua margem esquerda, onde se deu início estes limites, numa distância de 56,63 metros, se projetados em reta; aí limitando com terras de Davi Batista de Oliveira.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO:

40HA (QUARENTA HECTARES), DE UMA PARTE DE TERRAS, da área de produção, destinada ao plantio de lavouras, excetuada a área da sede, situada no município de Aparecida do Rio Doce/Go, na Fazenda Campo Belo, local denominado Maravilha, a serem destacadas de uma área maior de 166ha73a80ca, (cento e sessenta e seis hectares, setenta e três ares e oitenta centiares) em terras, com as divisões perimétricas e confrontativas constantes na matrícula nº 669, fls. 320, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida do Rio Doce/Go, que, após as necessárias diligências in loco, pesquisas de preço de mercado, e demais averiguações e observações de praxe, AVALIO os 40ha em R\$1.983.500,00 (UM MILHÃO, NOVEVENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).

ÔNUS:

AV.01 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.02 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA NO AV.01 EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A.

AV.03 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA NO AV.01 EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A.

AV.04 - RESERVA LEGAL. com a área de 47,91,60ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no memorial descritivo e mapa anexos a este Termo, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais.

AV.07 - DESMEMBRAMENTO. DE PARTE DO IMÓVEL uma área de 72 ha. 84a. 20ca.

AV.08 - ÁREA REMASCENTE DE 166 ha. 73a.80ca.

AV.15 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. PROTOCOLO N° 201401172983. REQUERENTE: BURITI COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.

R.22 - PENHORA. PROC. N° 244917-29.2011.8.09.0093. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

R.23 - AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO. PROC. N° 5214772.43.2019.8.09.0021. EXEQUENTE: Márcio Aguiar Guimarães.

AV.24 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXEQUÇÃO. PROC. N° 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

R.25 - AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO. PROC. N° 5214801-93.2019.8.09.0021. EXEQUENTE: Enoch Silva Andrade.

R.26 - TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO. PROC. N° 0496512-83.2011.8.09.0093. EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A.

R.27 - TERMO PENHORA. PROC. N° 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

AV.28 - AVERBAÇÃO DE PENHOR. A presente matrícula é imóvel de localização do penhor de SORGO em Grãos da Safrinha 2023/2023.

AV.29 - AVERBAÇÃO DE RATIFICAÇÃO DO TERMO DE PENHORA DO R-27. PROC. N° 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 1.983.500,00 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS), VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 991.750,00 (NOVECENTOS E NOVENTA E UM MIL SETECENTOS E CINQUENTA REAIS).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **PROMOVIDO:** Espólio de Anselmo Batista de Oliveira, **REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE E PROMOVIDA:** Vanda Alves Pires de Oliveira. **TERCEIRO INTERESSADO:** Banco Do Brasil S/A, **REPRESENTADO POR SEU ADVOGADO(A):** NEI CALDERON, OAB/GO n° 44.132.

CAÇU/GO, 09/04/2025.

MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES ANDRADE

Juíza de direito