



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS – COMARCA DE CALDAS NOVAS

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Ana Tereza Waldemar Da Silva da 2º 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/lotos adiante discriminados:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 11/09/2025 às 09:00hs até o dia 16/09/2025 às 09:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

Segundo leilão: aberto no dia 16/09/2025 às 09:01hs com encerramento no dia 16/09/2025 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em prazo estipulado pelo leiloeiro, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IPCA, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante - art. 895, CPC). O atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas.

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 **85%** 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.

DA COMISSÃO: Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda judicial (valor da arrematação ou da adjudicação), a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Em caso de acordo, a comissão será de 2% sobre o valor da transação, a ser paga pelo executado, salvo se houver disposição diversa pelos interessados.

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: As propostas serão feitas exclusivamente online pelo site www.vecchileiloes.com.br com cadastro prévio dos eventuais interessados com 72 h de antecedência, 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 igualmente 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 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.

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 subrogados 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 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 CONTRATACÃO 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 - 5057723-61.2018.8.09.0024. Requerente: Reginaldo Martins Ferreira.
Requerido: Silvio Araújo Lima.

1) - MATRÍCULA Nº 74.463. DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Um imóvel rural situado na "FAZENDA SAPÉ DE BAIXO", neste município de Caldas Novas-Go, com a área de 71,6680 hectares, contendo: casa e cercas de arame, com os seguintes limites e confrontações: "Tem início estas divisas, no denominado M.01, localizado na nascente de uma grota e na confrontação com terras de Geraldo Gonçalves da Silva; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o vértice M.41A, localizado na sua barra com o córrego do Curral; deste segue pelo córrego Curral, (veio d'água acima), passando pelo vértice 41 e indo até o vértice M.42; localizado na sua barra com uma grota; deste segue pela referida grota, (veio d'água acima), até o vértice M.43; localizado na sua nascente; deste segue confrontando com terras de Nilson Gonçalves Pinheiro, com os seguintes rumos e distâncias de: NW 38°18'20" SE - 100.42m, até o vértice M.44, SW 86°13'40" NE - 238.29m, até o vértice M.45, SW 17°13'40" NE 108.50m, até o vértice M.46, SW 31°16'40" NE - 148.49m, até o vértice M.47, SW 13°52'40" NE - 130.99m, até o vértice M.48, NW 09°43'20" SE - 341.67m, até o vértice M.49, NW 18°7'20" SE 149.94m, até o vértice M.50, NW 25°42'20" SE 219.43m, até o vértice M.51 e SW 89°15'40" NE - 41.89m, até o vértice M.52; deste segue confrontando com terras de Willian Barbosa, nos rumos e distâncias de: NW 21°34'20" SE - 526.75m, até o vértice M.53, NW 05°35'20" SE - 206.00m, até o vértice M.54, NW 28°54'20" SE - 299.87m, até o vértice M.55, NW 09°11'20" SE 208.00m, até o vértice M.56 e NW 14°9'20" SE 136.97m, até o vértice M.87; deste segue confrontando com terras de José Emídio de Araújo (Gleba 01), com os rumos e distâncias de: SW 71°25'54" NE - 99.93m, até o vértice M.86, NW 76°18'06" SE - 316.87m, até o vértice M.85, SW 80°13'54" NE 34.93m, até o vértice M.84, NW 01°44'43" SE - 111.86m, até o vértice M.83, SW 53°35'17" NE - 131.38m, até o vértice M.82, SW 24°50'17" NE - 150.45m, até o vértice M.81, SW 86°14'17" NE - 429.45m, até o vértice M.80 e SW 51°23'17" NE - 82.42m, até o vértice M.79, localizado na margem direita do córrego do Gengibre; deste segue pelo referido córrego (veio d'água abaixo), até o vértice M.73; deste segue confrontando com terras de Geraldo Gonçalves da Silva, com os rumos e distâncias de: NW 03°38'20" SE - 185.47m, até o vértice M.74, SW 57°14'40" NE 193.01m, até o vértice M.75, SW 36°35'40" NE - 280.10m, até o vértice M.76, NW 57°35'20" SE 154.62m, até o vértice M.77 e SW 77°57'40" NE - 118.00m, até o vértice M.78, localizado na nascente de uma grota; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o início desta descrição, M.01". Imóvel Cadastrado no INCRA sob o nº 934.054.003.972-9.

ÔNUS:

AV-02: INCRA. A presente matrícula encontra-se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 950.149.330.710 -1.

R-03: HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-04: HIPOTECA DE 2º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-05: HIPOTECA DE 3º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-07: HIPOTECA DE 5º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R-08: HIPOTECA DE 6º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV-10: ADMISSÃO DA EXECUÇÃO. Processo nº 5057663.88.2018.8.09.0024, como exequente Elmo Carneiro de Araújo.

AV-11: AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo nº 5057723.61.2018.8.09.0024, como exequente Reginaldo Martins Ferreira.

AV-12: AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - ART. 828 DO CPC. Processo nº 5112454.07.2018.8.09.0024, exequente Banco do Brasil S/A.

R-13: PENHORA. Processo nº 5419313.63.2018.8.09.0024, como exequente BANCO DO BRASIL 2018/0036760-000.

R-14: PENHORA. Processo nº 5056637.84.2020.8.09.0024, como exequente ESPÓLIO DE DIOGENES NOGUEIRA DE SOUZA.

R-15: PENHORA. Processo nº 5003953-22.2019.8.09.0024, como exequente BANCO DO BRASIL 2018/0225196-000.

R-16: PENHORA. Processo nº 5578887-25.2018.8.09.0024, como exequente: BANCO DO BRASIL S/A.

R-17: PENHORA. Processo nº 5112454-07.2018.8.09.0024, como exequente BANCO DO BRASIL SA - CNPJ: 00.000.000/0001-91.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel: 'Protocolo nº 305.852, de 09/07/2025, título: REQUERIMENTO.

2) - MATRÍCULA Nº 32.165. DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma Gléba de terras, situada na "Fazenda Sapé de Baixo", neste município de Caldas Novas-Go, com a área de 22,2035 has de terras, com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 1, na divisa das terras de Silvio de Araújo Lima; daí, segue passando pelos marcos 2, 3, 4 e 5, nos seguintes rumos e distâncias: N56°40'47"E - 279,26m; N81°21'09"E - 46,36m; N75°26'44"E - 145,09m e N19°04'31"E - 190,52m, marco este cravado na margem do Córrego Gegibe, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima; daí, segue a jusante do Córrego Gegibe numa extensão de 218,80m até o marco 6; daí, segue passando pelos marcos 7, 8, 9, 10, 11 e 12, nos seguintes rumos e distâncias: S01°02'52"W - 10,56m; S04°23'44"W - 101,64m, S07°20'01"W - 47,00m; S05°50'17"W - 64,79m; S03°28'23"W - 175,31m e S02°48'29"W - 115,21m, confrontando até aqui com Geraldo Gonçalves da Silva; daí, deflete a direita passando pelos marcos 13 e 14, nos seguintes rumos e distâncias: N75°25'09"W - 330,53m e N79°53'13"W - 204,51m, confrontando até aqui com José Mauro Araújo Marques e outros e Silvio de Araújo Lima respectivamente; daí, segue no rumo e distância de 151,22m até o marco 1, ponto de partida, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima". Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 934054.331350-3.

ÔNUS:

AV-06: INCRA. O imóvel constante da presente matrícula encontra -se cadastrado no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, sob o nº 950.050.793.213-0.

R-12: HIPOTECA. HIPOTECA DE 2º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV-14: ADMISSÃO DA EXECUÇÃO. Processo nº 5057663.88.2018.8.09.0024, como exequente Elmo Carneiro de Araújo.

AV-15: AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo nº 5057723.61.2018.8.09.0024, como exequente Reginaldo Martins Ferreira.

Os seguintes protocolos estão em andamento para o imóvel: 'Protocolo nº 305.852, de 09/07/2025, título: REQUERIMENTO.

PROCESSO APENSO/DEPENDENTE: 5543062-83.2019.8.09.0024.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um imóvel rural situado na "FAZENDA SAPÉ DE BAIXO", neste município, com a área de 71,6680 hectares, = 716.680m² contendo: casa e cercas de arame, com os seguintes limites e confrontações: "Tem início estas divisas, no denominado M.01, localizado na nascente de uma grota e na confrontação com terras de Geraldo Gonçalves da Silva; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o vértice M.41A, localizado na sua barra com o córrego do Curral; deste segue pelo córrego Curral, (veio d'água acima), passando pelo vértice 41 e indo até o vértice M.42; localizado na sua barra com uma grota; deste segue pela referida grota, (veio d'água acima), até o vértice M.43; localizado na sua nascente; deste segue confrontando com terras de Nilson Gonçalves Pinheiro, com os seguintes rumos e distâncias de: NW 38°18'20" SE - 100.42m, até o vértice M.44, SW 86°13'40" NE - 238.29m, até o vértice M.45, SW 17°13'40" NE 108.50m, até o vértice M.46, SW 31°16'40" NE - 148.49m, até o vértice M.47, SW 13°52'40" NE - 130.99m, até o vértice M.48, NW 09°43'20" SE - 341.67m, até o vértice M.49, NW 18°7'20" SE 149.94m, até o vértice M.50, NW 25°42'20" SE 219.43m, até o vértice M.51 e SW 89°15'40" NE - 41.89m, até o vértice M.52; deste segue confrontando com terras de Willian Barbosa, nos rumos e distâncias de: NW 21°34'20" SE - 526.75m, até o vértice M.53, NW 05°35'20" SE - 206.00m, até o vértice M.54, NW 28°54'20" SE - 299.87m, até o vértice M.55, NW 09°11'20" SE 208.00m, até o vértice M.56 e NW 14°9'20" SE 136.97m, até o vértice M.87; deste segue confrontando com terras de José Emídio de Araújo (Gleba 01), com os rumos e distâncias de: SW 71°25'54" NE - 99.93m, até o vértice M.86, NW 76°18'06" SE - 316.87m, até o vértice M.85, SW 80°13'54" NE 34.93m, até o vértice M.84, NW 01°44'43" SE - 111.86m, até o vértice M.83, SW 53°35'17" NE - 131.38m, até o vértice M.82, SW 24°50'17" NE - 150.45m, até o vértice M.81, SW 86°14'17" NE - 429.45m, até o vértice M.80 e SW 51°23'17" NE - 82.42m, até o vértice M.79, localizado na margem direita do córrego do Gengibre; deste segue pelo referido córrego (veio d'água abaixo), até o vértice M.73; deste segue confrontando com terras de Geraldo Gonçalves da Silva, com os rumos e distâncias de: NW 03°38'20" SE - 185.47m, até o vértice M.74, SW 57°14'40" NE 193.01m, até o vértice M.75, SW 36°35'40" NE - 280.10m, até o vértice M.76, NW 57°35'20" SE 154.62m, até o vértice M.77 e SW 77°57'40" NE - 118.00m, até o vértice M.78, localizado na nascente de uma grota; deste segue pela referida grota (veio d'água abaixo), até o início desta descrição, M.01" Imóvel Cadastrado no INCRA sob o nº. 934.054.003.972-9". **MATRÍCULA DO IMÓVEL 74.463** e Uma Gleba de terras, situada na "FAZENDA SAPÉ DE BAIXO", neste município, com a área de 22,2035 has de terras, = 222.035m², com os seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 1, na divisa das terras de Silvio de Araújo Lima; daí, segue passando pelos marcos 2, 3, 4 e 5, nos seguintes rumos e distâncias: N56°40'47"E - 279,26m; N81°21'09"E - 46,36m; N75°26'44"E - 145,09m e N19°04'31"E - 190,52m, marco este cravado na margem do Córrego Gegibe, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima; daí, segue a jusante do Córrego Gegibe numa extensão de 218,80m até o marco 6; daí, segue passando pelos marcos 7, 8, 9, 10, 11 e 12, nos seguintes rumos e distâncias: S01°02'52"W - 10,56m; S04°23'44"W - 101,64m, S07°20'01"W - 47,00m; S05°50'17"W - 64,79m; S03°28'23"W - 175,31m e S02°48'29"W - 115,21m, confrontando até aqui com Geraldo Gonçalves da Silva; daí, deflete a direita passando pelos marcos 13 e 14, nos seguintes rumos e distâncias: N75°25'09"W - 330,53m e N79°53'13"W - 204,51m, confrontando até aqui com José Mauro Araújo Marques e outros e Silvio de Araújo Lima respectivamente; daí, segue no rumo e distância de 151,22m até o marco 1, ponto de partida, confrontando até aqui com Silvio de Araújo Lima". Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 934054.331350-3". **MATRÍCULA DO IMÓVEL 32.165**. Os dois imóveis são anexados. O M.01 (marco inicial) do imóvel de Matrícula 74.463 está cravado nas proximidades das coordenadas geográficas decimais: -17.7230879, -48.5274742, portanto, a pouco mais de 14 (catorze) quilômetros do Edifício do Fórum de Caldas Novas-Go. Possui casa sede, curral, energia elétrica, poço artesiano. Não possui Reserva Legal e falta regularizar o Georreferenciamento. Releva na maior parte acidentado. Atividade econômica principal, criação de gado. Pequena área destinada a plantação agrícola. Formada capim braquiária. Que os AVALIO com suas benfeitorias pela importância de R\$ 242.000,00 (duzentos e quarenta e dois mil reais) o alqueire, ou seja, R\$ 5,00 o metro quadrado. Os imóveis somam 938.715m² x 5,00. Valor total da Avaliação = R\$ 4.693.575,00 (QUATRO MILHÕES, SEISCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS).

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ R\$ 4.693.575,00 (quatro milhões, seiscentos e noventa e três mil, quinhentos e setenta e cinco reais). SENDO ESTE O VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 3.989.538,75 (três milhões, novecentos e oitenta e nove mil, quinhentos e trinta e oito reais e setenta e cinco centavos).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimado(s) o(s) **EXECUTADO(S):** Silvio Araújo Lima, **POR SEU(S) ADVOGADO(A)S:** Antonio Augusto de Freitas Mangussi, OAB/GO Nº 23.347 e Amanda Martins Dos Santos Carneiro, OAB/GO Nº 69.815. E SUA **CONJUGUE:** Marcolina De Araújo Lima.

CALDAS NOVAS, 23/07/2025.

Ana Tereza Waldemar da Silva
Juíza de Direito