



ESTADO DE GOIÁS  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE GOIÂNIA  
GOIÂNIA - UJS DAS VARAS DA FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL E ESTADUAL

**EDITAL DE LEILÃO**

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal

Processo nº: 5334081-75.2013.8.09.0051

Exequente(s): Estado de Goiás - CNPJ nº 01.409.655/0001-80

Executado(s): Terraverde Comércio de Produtos Agrícolas - CPF/CNPJ: 00.612.304/0005-33,

Reinaldo Junqueira Coelho – CPF/CNPJ: 132.372.841-49, Elaine De Fatima Andreatta Junqueira –

CPF/CNPJ: 531.121.211-04.

Valor da Ação: R\$ 2.906.220,26

Data do Leilão: **30 de setembro de 2025**

O Doutor Joviano Carneiro Neto, MM. Juiz de Direito da Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual- Execuções Fiscais, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência e nos termos do artigo 22, da Lei nº 6.830/80, c/c art. 881 e seguintes do código de Processo Civil, FAZ SABER a quantos virem o presente edital, ou dele tiverem conhecimento, que fica designada hasta pública de primeiro e segundo leilões do bem móvel abaixo relacionado, e para intimação dos executados: Terraverde Comércio de Produtos Agrícolas –CNPJ nº 00.612.304/0005-33, Reinaldo Junqueira Coelho – CPF nº 132.372.841-49, Elaine De Fatima AndreattaJunqueira – CPF nº 531.121.211-04., nas condições abaixo estabelecidas pela leiloeira nomeada, Senhora Camilla Correia Vecchi Aguiar, com endereço na Avenida 136, sala 501-B, Edifício New York, Setor Marista, CEP 74.180-040, Goiânia/GO, matriculada junto à JUCEG sob nº 057 e devidamente cadastrada no banco de dados da Corregedoria de Justiça do TJGO, nas condições que seguem:

**Bem de Matrícula Nº 7.102:**

**Descrição conforme a CRI:** Uma gleba de terras com a área de 530,00 hectares, denominada FAZENDA BAIXA DA ONÇA, no Município de Cavalcante-GO, destacada de área maior de 18,300,00 hás, originária da matrícula, com os seguintes limites e confrontações: Começam no marco M-01, cravado na margem esquerda do Ribeirão Custódio e na confrontação com RG - metalúrgica e construções LTDA, daí, segue por esta confrontação no azimute de 135°34'07" e distancia de 1374,95m, indo até o marco M-2, daí, segue confrontando com Leão Di Caiado Neto, nos seguintes azimutes e distancias; 255°33'08" - 840,54m e 315°32'05" - 7054,34m, passando pelo marco M-03, indo até o marco M-04 cravado na margem esquerda do Ribeirão Custódia, daí, segue este Ribeirão acima, pela sua margem esquerda, indo até o marco M-01, ponto de partida " Reserva Legal (Área 108,00,00) - começam no marco R-A, cravado na margem esquerda do Ribeirão Custódio, na distancia de 30,00m de sua APP e na confrontação com a R-G - metalúrgica e construção LTDA; daí, segue por esta confrontação no azimute de 135°34'07" e distancia de 1370,44m, indo até o marco RB; daí, segue confrontando com terras da proprietária no azimute de 232°23'11" e distancia de 736,59m, indo até o marco RC; daí, segue confrontando com Leão Di Ramos Caiado Neto, no azimute de 315°32'05" e distancia de 1362,26m, indo até o marco RD, cravado na margem esquerda do Ribeirão Custódio, na distancia de 30,00m de sua APP, daí, segue o referido APP, acima na mesma distancia de 30,00m de sua margem esquerda, indo até o marco RA, ponto de partida "Área Reservação Ambiental de acordo com o Decreto 4.756 de 20/06/2003 e art. 95 item VI do regimento interno aprovado pela portaria GM/NMA Nº230 de 14/05/2002 e na instrução normativa Nº62 de 11/03/2005, do instituto Brasileiro do meio ambiente e dos recursos naturais - IBAMA, podendo ser destinada para atender a Lei 15.172 de 25 de Outubro de 1965 do CNT art.156 - Inciso XI, pela Lei complementar 104/2004, da Dação de Pagamento de Tributos Federais e Débitos Fiscais e também conforme o disposto nos artigos 498-A ao 498-G do Decreto Nº4.852 de Dezembro de 1997, Regulamentado do Código Tributário do Estado de Goiás RCTE, como consta de memorial Descritivo pelo RT, Leolino R. Montalvão Filho, agrimensor CREA 2187/TD-GO.

**Descrição conforme a Avaliação:** FAZENDA BAIXA DA ONÇA com 530 hectares, destacada de área maior, localizada na zona rural III do Município de Cavalcante-GO, registrada no CRI de Cavalcante matrícula nº 7.102, cujos limites e confrontações constam da Certidão Inteiro Teor constante do Processo. Características: O imóvel não possui benfeitorias, bem servida de água, o solo é considerado agricultável em sua maior parte, vegetação composta de cerrado e mata, topografia variada contendo partes planas, morros, etc. **Avaliação: R\$ 1.590.000,00 (um milhão e quinhentos e noventa mil reais).**

**ÔNUS:**

AV.02. AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO" - Nos termos do ART. 2º, parágrafo único do provimento 143 CNJ, procede-se a presente averbação para constar o CNM de n.º 024950.2.0007102-05, mantendo os demais atos inalterados.

R.03. PENHORA. PROCESSO Nº 5334081-75.2013.8.09.0051. EXEQUENTE: ESTADO DE GOIAS.

**Data da avaliação: 30/09/2024**

**VALOR DO BEM PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.670.363,10 (Um milhão, seiscentos e setenta mil, trezentos e sessenta e três reais e dez centavos) valor da avaliação atualizado.**

**VALOR DO BEM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 835.181,55 (Oitocentos e trinta e cinco mil, cento e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos).**

**DATA DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: 18/09/2025.**

**DATA, HORA E LOCAL DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:** Nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão ocorrerá exclusivamente por meio eletrônico, no site: [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), nas seguintes datas:

1ª) 30 de setembro de 2025, com encerramento às 14 horas; e

2ª) 30 de setembro de 2025, a partir das 15 horas, caso não haja licitante no primeiro leilão.

**Ressalta-se, que nos termos da Resolução nº 236 do CNJ, a modalidade de leilão judicial será aberta para recepção de lances com, no mínimo, cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC) de antecedência da data designada para o início do período em que se realizará o leilão (art. 886, IV, do CPC), observado o disposto no art. 889, parágrafo único, do CPC.**

Os possíveis arrematantes deverão fazer o cadastro no site do(a) leiloeiro(a) com no mínimo vinte e quatro (24) horas de antecedência.

**DA COMISSÃO:** comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de cinco por cento (5%), sobre o valor da arrematação; em caso de adjudicação no momento da hasta, comissão de dois por cento (2%) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente; ou ainda em caso de remição ou acordo, a comissão será de dois por cento (2%) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela executada.

**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 no segundo leilão, 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 50% do valor da avaliação (art. 891, § único do CPC).

**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.

**REGRAS DO PARCELAMENTO:** Conforme dispõe o art. 891 do CPC, não será aceito lance que ofereça preço vil. Considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento (50%) do valor da avaliação. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, 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. Fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a) a receber e analisar as propostas de parcelamento **por escrito** até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil **ou ainda no momento do leilão**, ressalvando sempre a preferência pelo pagamento imediato e a vedação de apresentação de proposta com valor da parcela inferior a um salário-mínimo vigente na data do leilão, observando-se o Código de Processo Civil. A carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser paga imediatamente.

**REGRAS GERAIS DO LEILÃO:** Esta decisão servirá como EDITAL DE LEILÃO a ser publicado, no prazo do § 1º do art. 22 da Lei nº 6.830/80, na rede mundial de computadores. O executado será intimado do leilão por meio do seu advogado. Caso o executado não tenha procurador constituído nos autos, será intimado por carta com aviso de recebimento destinada ao endereço constante do processo, ou por Oficial de Justiça (art. 889, I da Lei 13.105/2015). Caso frustrados esses meios, o executado será tido por intimado pela publicação deste Edital na imprensa oficial (art. 889, parágrafo único, da Lei 13.105/2015). No caso de penhora de bem ofertado por terceiro, deverá este ser intimado para remir o bem no prazo de 15 dias (art. 19, I, da Lei nº 6.830/80). Nos termos do artigo 889 do CPC, existindo coproprietário, meeiro ou titular de outro direito sobre o bem (credor hipotecário, credor fiduciário, promitente comprador com contrato registrado na matrícula e demais interessados), os mesmos devem ser informados pelo exequente e deverão ser intimados do leilão por meio de carta com aviso de recebimento, instruída com cópia desta decisão-edital. Caso frustrada a intimação postal, deverão ser intimados por Oficial de Justiça ou Carta Precatória, cujos endereços atualizados cabe ao exequente fornecer nos autos. Considerando-se que a expropriação judicial é forma de aquisição originária da propriedade, os imóveis serão arrematados livres de débitos tributários (que se sub-rogam no preço) ou ônus que eventualmente gravem as respectivas matrículas (hipotecas, penhoras, arrolamento etc.), cujo levantamento será providenciado por este Juízo. 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. 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. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispense a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios. Todas as pessoas físicas capazes e jurídicas legalmente

constituídas poderão oferecer lance, devendo o leiloeiro observar as restrições dos incisos do art. 890 da Lei 13.105/2015. Por requerimento das partes, leiloeira ou qualquer interessado, fica autorizada a vistoria “in loco” dos imóveis penhorados. Para a expedição da carta de arrematação, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, bem como as respectivas custas.

**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 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.

**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.

**OUTRAS 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. Em caso de arrematação de bem móvel, inclusive veículo, caberá ao arrematante arcar com todos os custos com a desmontagem, retirada e transporte, do bem arrematado, do local onde o mesmo se encontra, devendo a retirada ocorrer no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da data de expedição da carta de arrematação. 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, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br I [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.

**Intimações:** Fica desde logo intimado os executados: Terraverde Comércio de Produtos Agrícolas, **representado(a) pelo defensor público Adel Issa Chahaud**, Reinaldo Junqueira Coelho e Elaine De Fatima Andreatta Junqueira, e demais pessoas citadas no art. 889 do Código de Processo Civil. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei, em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil e artigo 22, §1º, da Lei 6.830/80.

Goiânia, 19/09/2025

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