



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 14/11/2025 às 11:00hs até o dia 19/11/2025 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 19/11/2025 às 11:01hs com encerramento no dia 09/12/2025 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/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 entre os 10 (dez) e 20 (vinte) 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, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

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: 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 e-mail: 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. 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: 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).

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 a 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 a 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 | 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: 5173493-04.2024.8.09.0021. Carta Precatória Cível. Partes do Processo: Polo Ativo: Luiz Artur Franco Da Cunha. **Polo Passivo:** Espolio Arlety Bernardes Carvalho e Outros-Representada por Saul Bernardes Carvalho e Marcelo Bernardes Carvalho.

BEM EM LEILÃO: Bem Imóvel:

DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:

MATRÍCULA Nº 3.888. Imóvel: UMA GLEBA DE TERRAS – GLEBA 04, situado(a) neste Município de Itarumã, Estado de Goiás, desmembrado(a) da "FAZENDA VOLTINHA", antiga Fazenda São Jerônimo, com a área total e exata de 61HA. 85A. 58CA. (SESSENTA E UM HECTARES, OITENTA E CINCO ARES E CINQUENTA E OITO CENTIARES), em terras de culturas, cerrados e campos, contendo as benfeitorias próprias da atividade, o(a) qual, de acordo com o levantamento topográfico elaborado pela Engenheira Agrimensora: Marluce Maria de Moraes Ferreira - CREA 601169559/SP, Código de Credenciamento junto ao INCRA: AEI, A.R.T.: 1020180216001-GO, encontra-se dentro da seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro externo no vértice AEI-V-1389 de coordenadas (Longitude: -50°54'13,362", Latitude: -19°03'20,860" e Altitude: 387,025m); este situado na divisa com a FAZENDA DOURADINHO, MAT. 3043, CNS: 02.781-3 a margem do Córrego Cascavel e a divisa da FAZENDA VOLTINHA-GLEBA 03, MAT. 94, CNS:02.781-3. Deste, segue com esta última confrontação, ao azimute de 116°34' e distância 582,93m até o vértice AEI-M-7470 de coordenadas (Longitude: -50°53'55,532", Latitude: -19°03'29,341" e Altitude: 406,708m); daí, segue confrontando com a FAZENDA VOLTINHA-GLEBA 05, MAT.94, CNS: 02.781-3, ao azimute de 208°34' e distância 807,07m até o vértice AEI-M-7472 de coordenadas (Longitude: -50°54'08,733", Latitude: -19°03'52,391" e Altitude: 412,732m); deste, segue confrontando com a FAZENDA VOLTINHA-GLEBA 06, MAT. 94, CNS: 02.781-3, aos azimutes e distâncias: 205°22' e 377,55m, até o vértice AEI-M-7473 de coordenadas (Longitude: -50°54'14,266", Latitude: -19°04'03,485" e Altitude: 410,752m); 209°41' e 57,8m, até o vértice AEI-M-7474 de coordenadas (Longitude: -50°54'15,245", Latitude: -19°04'05,118" e Altitude: 409,839m); em seguida confrontando com a FAZENDA VOLTINHA-GLEBA 12, MAT.94, CNS: 02.781-3, aos seguintes azimutes e distâncias: 268°55' e 194,32m, até o vértice AEI-M-7475 de coordenadas (Longitude: -50°54'21,890", Latitude: -19°04'05,236" e Altitude: 400,577m); 268°57' e 44,16m, até o vértice AEI-V-1390 de coordenadas (Longitude: -50°54'23,400", Latitude: -19°04'05,262" e Altitude: 401,447m); este situado a margem do Córrego Cascavel. Deste, confrontando com a FAZENDA DOURADINHO, MAT. 3043, CNS: 02.781-3, segue limitando pelo referido Córrego Cascavel, a jusante, acompanhando suas sinuosidades, aos sucessivos azimutes e distâncias: 339°08' e 15,6m, até o vértice ANX-P-6251 de coordenadas (Longitude: -50°54'23,590", Latitude: -19°04'04,788" e Altitude: 401,447m); 355°44' e 83,19m, até o vértice ANX-P-6250 de coordenadas (Longitude: -50°54'23,801", Latitude: -19°04'02,090" e Altitude: 400,582m); 12°12' e 93,94m, até o vértice ANX-P-6249 de coordenadas (Longitude: 50°54'23,122", Latitude: -19°03'59,104" e Altitude: 399,606m); 357°47' e 92,23m, até o vértice ANX-P-6248 de coordenadas (Longitude: -50°54'23,244", Latitude: -19°03'56,107" e Altitude: 398,647m); 00°41' e 82,63m, até o vértice ANX-P-6247 de coordenadas (Longitude: -50°54'23,210", Latitude: -19°03'53,420" e Altitude: 397,788m); 03°29' e 103,51m, até o vértice ANX-P-6246 de coordenadas (Longitude: -50°54'22,994", Latitude: -19°03'50,060" e Altitude: 396,712m); 07°12' e 184,01m, até o vértice ANX-P-6245 de coordenadas (Longitude: -50°54'22,205", Latitude: -19°03'44,123" e Altitude: 394,649m); 08°35' e 86,76m, até o vértice ANX-P-6244 de coordenadas (Longitude: -50°54'21,762", Latitude: -19°03'41,333" e Altitude: 393,897m); 13°32' e 95,49m, até o vértice ANX-P-6243 de coordenadas (Longitude: -50°54'20,997", Latitude: -19°03'38,314" e Altitude: 392,904m); 08°27' e 97,12m, até o vértice ANX-P-6242 de coordenadas (Longitude: -50°54'20,508", Latitude: -19°03'35,190" e Altitude: 391,895m); 16°15' e 75,79m, até o vértice ANX-P-6241 de coordenadas (Longitude: -50°54'19,782", Latitude: -19°03'32,824" e Altitude: 391,107m); 18°51' e 49,65m, até o vértice ANX-P-6240 de coordenadas (Longitude: -50°54'19,233", Latitude: -19°03'31,296" e Altitude: 390,591m); 24°55' e 50,52m, até o vértice ANX-P-6239 de coordenadas (Longitude: -50°54'18,505", Latitude: -19°03'29,806" e Altitude: 390,066m); 29°10' e 63,22m, até o vértice ANX-P-6238 de coordenadas (Longitude: -50°54'17,451", Latitude: -19° 03'28,011" e Altitude: 389,409m); 18°09' e 53,37m, até o vértice ANX-P-6237 de coordenadas (Longitude: -50°54'16,882", Latitude: -19°03'26,362" e Altitude: 388,853m); 25°42' e 68,46m, até o vértice ANX-P-6236 de coordenadas (Longitude: -50°54'15,866", Latitude: -19°03'24,356" e Altitude: 388,142m); 36°37' e 107,5m, até o vértice ANX-P-6235 de coordenadas (Longitude: -50°54'13,673", Latitude: -19°03'21,550" e Altitude: 387,025m); com o azimute de 23°11' e distância 23,08m até o vértice AEI-V-1389 de coordenadas (Longitude: -50°54'13,362", Latitude: -19°03'20,860" e Altitude: 387,025m); vértice inicial do perímetro externo".

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO:

UMA GLEBA DE TERRAS GLEBA 04, situada neste Município de Itarumã, Estado de Goiás, desmembrada da FAZENDA VOLTINHA, antiga Fazenda São Jerônimo, com a área total e exata de 61HA, 85A, 58CA (SESSENTA E UM HECTARES, OITENTA E CINCO ARES E CINQUENTA E OUTO CENTIARES), em terras de culturas, cerrados e campos, com benfeitorias próprias da atividade, dentro das divisas e confrontações constantes do livro n. 2-Registro Geral (Sist. Fichas), conforme Matrícula nº 3.888, que após as necessárias diligências, averiguações e observações de prove, AVALIO em R\$ 2.556.020,00 (Dois milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil e vinte reais).

ÔNUS:

AV.01 - GEORREFERENCIAMENTO. CERTIFICAÇÃO n. 124821cd-932b-4c4a-a585-570e9dd37ee4.

AV.02 - RESERVA LEGAL.

AV.03 – CAR. Registro no CAR: GO-5211305-6B2B.F9B9.20C5.4097.8B19.C21C.4538.7B1C.

AV.04 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. PROCESSO Nº 0342.12.004650-9. Exequente: Gildo Bertoni Leite.

AV.05 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. PROCESSO Nº 0342.12.012447-0. Exequente: Tobias Marques Neto.

AV.06 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO. PROCESSO Nº 0342.13.000330-0. Exequente: Luiz Artur Franco da Cunha.

VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 2.556.020,00 (Dois milhões, quinhentos e cinquenta e seis mil e vinte reais), VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.278.010,00 (Um milhão, duzentos e setenta e oito mil e dez reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **PROMOVIDO:** Espólio de Arlety Bernardes Carvalho, **REPRESENTADO POR SUA INVENTARIANTE E EXECUTADO:** Saul Bernardes Carvalho. **HERDEIRO E EXECUTADO:** Marcelo Bernardes Carvalho, **AMBOS REPRESENTADOS POR SEU ADVOGADO(A):** SAUL FERREIRA DE PAULA, OAB/MG nº 37.455. **CREDORES:** Tobias Marques Neto e Gildo Bertoni Leite.

CAÇU/GO, 10/10/2025.

MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES ANDRADE
Juíza de direito