



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RIO VERDE

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **Ronny Andre Wachtel da 1ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde - GO**, 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 descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 18/06/2026 às 14:00hs até o dia 23/06/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 23/06/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 29/06/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

CPC. Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

OBS: AS REGRESSIVAS DURAM ENQUANTO HOVER DISPUTA.

Na hipótese de o leilão envolver mais de um bem, a alienação será realizada **de forma conjunta** (abrangendo todos os bens em um único lote) e **separada** (sendo os lotes individuais).

Não havendo lances dos bens em conjunto, o leilão prosseguirá **de maneira imediata e ininterrupta, tendo 60 (sessenta segundos) de diferença entre os lotes**, com a oferta **dos bens individualmente**.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO) R\$ 1.018.776,99 (um milhão, dezoito mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos), sendo este o valor do primeiro leilão;

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, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO): R\$ 611.266,19 (seiscentos e onze mil, duzentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **60%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

Ação: Cumprimento de sentença - Proc. 0480913-74.2008.8.09.0137- Requerente: Drogaria Biofarma Ltda.
Requeridos: Joaquim de Toledo Alcazas, Cintia Moraes Faria, Alcazas Comércio de Medicamentos Ltda, Patrícia Andreasse Alcazas.

BENS EM LEILÃO:

1 – BEM EM LEILÃO MATRÍCULA 8.297 - PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL DE 16,667%:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

Um lote de terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado à Rua "PROJETADA UM", no Bairro Jardim São José, designado sob nº 03, da Quadra "B", medindo treze (13) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e três (23) metros de cada lado e da frente aos fundos., sem benfeitorias, confrontando-se pelo lado esquerdo com o lote nº 04; pelos fundos com os lotes nºs 10 e 11; pelo lado direito com os lotes nºs 02 e 01; e, finalmente pela frente com a mencionada Rua Projetada Um.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Trata-se de um lote de terreno na cidade de Monte Aprazível, Distrito, Município e Comarca do mesmo nome, situado à Rua "Projetada Um", no Bairro Jardim São José, designado sob número 03, da Quadra "B", medindo treze (13) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e três (23) metros da cada lado e da frente aos fundos, confrontando-se pela lado esquerdo com o lote número 04; pelos fundos com os lotes números 10 e 11; pelo lado direito com os lotes números 02 e 01; e, finalmente pela frente com a mencionada Rua Projetada Um, atual Rua Francisco de Oliveira Pinto (Av.3./8.297), cadastrado na municipalidade sob número 16.000, sobre o qual encontra-se construído um imóvel residencial, onde reside a Sra. Albina de Toledo Alcazas, sendo que referida construção adentra ao imóvel vizinho, cadastrado na municipalidade sob número 14.100, nas seguintes proporções, conforme informado na Prefeitura Municipal local: No imóvel em avaliação, objeto da matrícula 8.297, cadastro na municipalidade 16.000, a construção tem 174,15 metros quadrados (conforme consta no IPTU e informado pela prefeitura municipal local), abrangendo cozinha (com revestimento somente até a metade da parede); lavanderia; 01 quarto; parte de outro quarto; banheiro (com revestimento somente até a metade da parede); corredor; parte de um alpendre coberto por telhas e parte de um alpendre coberto por estrutura metálica e parte da sala, não possuindo área de lazer (piscina, churrasqueira, balcão, etc ...); sendo que, com exceção dos alpendres, os cômodos são de laje. O restante da parte construída no imóvel cadastrado na municipalidade sob número 14100 (terreno vizinho), detém 31,28 metros quadrados da respectiva construção (segundo informações obtidas junto à prefeitura municipal local), esta, não avaliada. **AVALIAÇÃO REFERENTE SOMENTE AO TERRENO LEVANDO-SE EM CONSIDERAÇÃO SEM CONSTRUÇÕES: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais) AVALIAÇÃO REFERENTE Á CONTRUÇÃO EDIFICADA SOBRE O IMÓVEL, OBJETO DA MATRÍCULA 8.297 (174,15 metros quadrados): R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais). TOTAL DA AVALIAÇÃO (TERRENO E CONSTRUÇÕES EXISTENTES SOBRE O MESMO): R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais).**

VALOR ATUALIZADO AVALIAÇÃO M. 8.297: 270.317,78 (duzentos e setenta mil, trezentos e dezessete reais e setenta e oito centavos).

ÔNUS DA CRI 8.297:

AV.03. Fica constado que a Rua Projetada Um, atualmente tem a denominação de Rua "FRANCISCO OLIVEIRA PINTO".

AV.05. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 480913-74.2008.8.09.0137.

AV.06. PENHORA – PARTE IDEAL – 16,667%. Processo nº 0480913-74.2008.8.09.0137. Autor: DROGARIA BIOFARMA LTDA.

2 – BEM EM LEILÃO MATRÍCULA 22.174 - PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL DE 25%:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Uma propriedade agrícola com a área de três (3,00,00 há.), de terras, no local denominado Fazenda 'AGUA LIMPA' ou 'TAQUARUÇU', com a designação particular de 'SÃO JOSÉ', situada no distrito, município e comarca de Monte Aprazível, contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, pastos e cercas de arame, dentro das seguintes medidas geodésicas e confrontações: inicia junto ao marco S de onde segue em direção ao vértice 5 no rumo 60° 47' 55" SE, numa distância de 23,02 m, confrontando com Edval Aparecido Camargo de Azevedo, por divisa com cerca; do vértice 5 segue em direção ao vértice L no rumo 29° 56'28" SW, numa distância de 585,12m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Ângela Maria Massuia Alcazas, por divisa com cerca; do vértice L segue em direção ao vértice I no rumo 30° 26'01 SW, numa distância de 13,90 m, confrontando com a propriedade de Paula Massuia Alcazas e seu marido Antonio Aurélio Silva Marques e Ângela Maria Massuia Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; do vértice I segue em direção ao vértice H no rumo 55° 37' 47" NW, numa distância de 76,36 m, confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice H segue em direção ao vértice Q no rumo 55° 36' 47" NW, numa distância de 22,91m., confrontando com a Rodovia Estadual Feliciano Sales Cunha, por divisa com cerca; do vértice Q segue em direção ao vértice R, no rumo de 38° 37' 58" NE, numa distância de 14,77m., confrontando com a Gleba B, de propriedade de Maria Tereza Junqueira Alcazas, por divisa com linha imaginária que transpõe a servidão de passagem; finalmente do ponto R segue até o ponto S, (início da descrição), no rumo de 38° 37' 58" NE, na extensão de 482,01 m, confrontando com a Gleba B de propriedade de Maria Teresa Junqueira Alcazas, por divisa com cerca. - CADASTRADO NO INCRA (em área maior) sob nº 609.064.003.743-2 - Área total: 15,3 - Mód. Rural: 51,0 há. Nº de mód. Rurais: 0,40- Mód. Fiscal: 30,0 há.- Nº de Mód. Fiscais: 0,50 Fração Mínima de parcelamento: 3,0 há.- Nº do imóvel na Receita Federal: 3.217.368-7.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Imóvel Objeto da Matrícula n.º 22.174 do CRI de Monte Aprazível: "Uma propriedade agrícola com área de 03 (três) há de terras, no local denominado Fazenda "Água Limpa" ou "Taquaruçu", com a designação particular de "São José", contendo uma casa de tijolos, coberta de telhas francesas, pastos e cercas de arame, situada no Distrito, Município e Comarca de Monte Aprazível-SP". **Avaliado por estimativa a totalidade do imóvel acima em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, conforme consultas com pessoas ligadas ao setor imobiliário local.

VALOR ATUALIZADO AVALIAÇÃO M. 22.174: 748.459,21 (setecentos e quarenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos).

ÔNUS MATRÍCULA 22.174:

AV.02. ALTERAÇÃO DO Nº DO COD. DO IMÓVEL NO INCRA.

AV.04. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 480913-74.2008.8.09.0137.

AV.05. PENHORA, parte ideal correspondente à 25,00% do imóvel objeto desta matrícula. Processo nº 0480913-74.2008.8.09.0137. Autor: DROGARIA BIOFARMA LTDA.

AV.06. RETIFICAÇÃO DA AV.05. PENHORA É SOBRE 50,00% DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. PROCESSO Nº 0480913-74.2008.8.09.0137. EXEQUENTE: DROGARIA BIOFARMA LTDA.

APENSOS: 5995634-87.2025.8.09.0137.

FORMAS 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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º.

PARCELADO:

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, 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. Permito ao arrematante o pagamento parcelado, com lance de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), e o saldo remanescente em até 30 (trinta) dias, acrescido de correção monetária no indexador eleito, garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do §1º do artigo 895 do CPC. O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance. **O pagamento da comissão deverá ser realizado diretamente à leiloeira, à vista, logo após a homologação da proposta vencedora.**

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.

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

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.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: 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.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. Os lances ofertados são irretroatáveis, 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, 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.

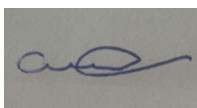
ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **CPC ART. 903 § 6º.**

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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **Executado(s):** Joaquim de Toledo Alcazas, Alcazas Comércio de Medicamentos Ltda, Patrícia Andressa Alcazas, **representados por seu(s) advogado(s):** Luciano Monteiro Lima, inscrito na OAB/GO sob o nº 20.144 e Ulisses Leonel Vêncio, inscrito na OAB/GO sob o nº 22.972; **a executada:** Cintia Moraes Faria, **representada por seu advogado:** Moabe Rodrigues Castro, inscrito na OAB/GO sob o nº 63.488; **os coproprietários:** Ana Paula Alcazas Lourenção e Fabrício de Magalhães Lourenção, **representados por seu advogado:** Ricardo Luis Araujo Cera, inscrito na OAB/SP sob o nº 142.920; **e as coproprietárias:** Emanuelle de Toledo Alcazas e Albina de Toledo Alcazas. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

Rio Verde -GO, 18 de maio de 2026



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – Juceg 057