



10/06/2026

Número: **0001461-13.2017.4.01.3503**

Classe: **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

Órgão julgador: **Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Rio Verde-GO**

Última distribuição : **29/05/2017**

Valor da causa: **R\$ 434.856,23**

Processo referência: **0001461-13.2017.4.01.3503**

Assuntos: **Cédula de Crédito Rural**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado		
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (EXEQUENTE)		ELIZABETH PEREIRA DE OLIVEIRA (ADVOGADO) JAIRO FALEIRO DA SILVA registrado(a) civilmente como JAIRO FALEIRO DA SILVA (ADVOGADO) SERVIO TULIO DE BARCELOS (ADVOGADO)		
SALLUA KAMILLA DE SOUSA PACHECO (EXECUTADO)		VINICIUS PEREIRA DA CUNHA (ADVOGADO) DAVI MENDANHA LORERO (ADVOGADO) FLAVIO RICARDO BORGES MENDONCA (ADVOGADO)		
CAMILLA CORREIA VECCHI (LEILOEIRO)				
Documentos				
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo	Polo
2262362772	08/06/2026 16:04	Edital	Edital	Interno



SEÇÃO JUDICIÁRIA DE GOIÁS

SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE RIO VERDE/GO

Vara Única e Juizado Especial Federal Adjunto

Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, Quadra 08, Lote 04, Setor Morada do Sol, Rio Verde/GO, CEP 75.909-080, Telefone (64) 3211-8613, e-mail: 01vara.rvd@trf1.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) Eduardo de Assis Ribeiro Filho da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ 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 **15/07/2026** às 14:00hs até o dia 20/07/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); Segundo Leilão: aberto no dia **20/07/2026** às 14:01hs com encerramento no dia 20/07/2026 às 16:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos que antecedem o fechamento do leilão, serão acrescidos mais 03 minutos e assim sucessivamente enquanto durar a disputa. 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.

Ação: Execução de Título Extrajudicial - **Proc. 0001461-13.2017.4.01.3503** - Requerente: Caixa Econômica Federal - CEF. Requerido: Sallua Kamilla de Sousa Pacheco. **BEM EM LEILÃO:** MATRÍCULA Nº 17.603 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Um terreno para construção, situado na cidade de Santa Helena de Goiás-GO, Bairro Brasil, Lote 16, Quadra 01, com a área total de 675,00 metros quadrados, medindo 25,00 metros de frente para a Avenida Onias José Borges (antiga Av. Goiás); 25,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 02; 27,00 metros na lateral direita, dividindo com a Rua Joaquim Procópio de Barros (antiga Rua Itumbiara) e 27,00 metros na lateral esquerda, dividindo com o lote nº 15, todos da mesma quadra. Procedências – Matrículas nº 2.982 e 2.983, fls. 252 e 253, do livro 2-11, CRI local. **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:** IMÓVEL URBANO. MATRÍCULA 17.603 CRI de SANTA HELENA DE GOIÁS/GO. Um terreno para construção com área total de 675m², frente para Av. Onias José Borges e demais confrontações, localizada em Santa Helena de Goiás/GO. V-01 - MAT. 17.603 - DE 22/09/2015 Edificação de um prédio comercial com 290 m² de área coberta. IMÓVEL POSSUI ÔNUS ANOTADO NA MATRÍCULA Conforme Certidão de Inteiro Teor de 17/01/2020. **PENHORA E AVALIAÇÃO:** 30/11/2018, LOCALIZAÇÃO: AV. ONIAS JOSE BORGES. **CONSTATAÇÃO:** Trata-se de uma extensa avenida, encontrando-se o imóvel ora avaliado em região predominantemente comercial. Todos os serviços públicos (iluminação, água, esgoto, etc).



Não houve alteração na edificação (conforme comparação com as fotos tiradas e anexas ao Auto de Penhora e Avaliação de 30/11/2018). **REAVALIAÇÃO:** Reavalio o imóvel comercial, tomando por base a opinião do profissional corretor, fazendo a média dos preços, para fixar esta REAVALIAÇÃO em R\$ 650.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). Atualização da REAVALIAÇÃO em R\$ 739.630,61 (setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e um centavos). **ÔNUS:** AV.01. CONSTRUÇÃO. Foi edificada sobre o Lote nº 16, da Quadra 01, com 675,00 metros quadrados, na Avenida Onias José Borges, Bairro Brasil, Um prédio comercial, de um pavimento, número predial 104, com 290,00 metros quadrados de área coberta, com onze (11) cômodos, sendo: uma recepção, uma cozinha, um escritório, dois (02) banheiros, três (03) circulações e três (03) depósitos. Construída com as seguintes características: Fundação em estaca atrado sob pilaretes (de cantos e meio) e alicerce de tijolos maciços de uma vez respaldados por viga baldrame em concreto armado; alvenaria em tijolos furados 20 x 30 de ½ vez; estrutura em pilares sobre os pilaretes e viga cinta e vergas em concreto armado; revestimento de piso em cerâmica e vermelhão; revestimento de paredes em reboco paulista, com exceção do banheiro e na área molhada da cozinha que possuem paredes com revestimento em cerâmica; forro em gesso no escritório; cobertura com telha trapezoidal zincada, sobre estrutura metálica; instalações elétricas embutidas nas paredes e afixadas com roldanas isolantes na estrutura de madeira da cobertura; todas as janelas são em estrutura metálica com vidro de correr, e a do banheiro é do tipo máximo-ar; as portas internas e externas são de estrutura metálica; instalações hidráulicas em tubos e conexões de PVC soldável com pontas em rosca de latão completas; instalações sanitárias em tubos e conexões em PVC com caixas de inspeção e caixa de ligação à rede pública; pintura em paredes internas e forro em gesso é em látex acrílico sobre massa corrida em PVA e paredes externas em látex acrílico, sobre fundos selador, esquadrias de madeira em verniz sobre fundo selador e esquadrias metálicas em esmalte sintético sobre fundo anticorrosivo". R.02. HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. R.03. MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO. PROCESSO Nº 0001461-13.2017.4.01.3503. EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. R.04. CONFISSÃO DE DÍVIDA COM GARANTIA HIPOTECÁRIA (HIPOTECA DE SEGUNDO GRAU). CREDITORES: WILLIAM JOHN SILVA DA COSTA E SUA MULHER LORENA GONÇALVES NUNES. **VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO:** R\$ 739.630,61 (setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e trinta reais e sessenta e um 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:** R\$ 369.815,30 (trezentos e sessenta e nove mil, oitocentos e quinze reais e trinta centavos). 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 última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC). **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.** Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista. **PARCELADO:** O pagamento do bem arrematado poderá ser parcelado, conforme art. 895 do CPC/2015, devendo ser pago pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As prestações terão valor mínimo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), corrigidas pelos índices da poupança. Em caso de parcelamento o próprio imóvel servirá como garantia. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br permite os



lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame. **COMPROVANTES DE PAGAMENTO:** Os comprovantes dos pagamentos realizados, seja na modalidade à vista, seja na modalidade parcelada, deverão ser enviados ao Leiloeiro para juntada aos autos, no mesmo prazo fixado para a realização de cada pagamento. No caso de pagamento parcelado, o comprovante deverá ser encaminhado após o pagamento do sinal e de cada parcela vincenda. **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) do valor da venda. Havendo adjudicação, adimplemento ou parcelamento do débito antes da praça, não haverá pagamento de comissão. **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. **DÉBITOS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM:** os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o bem (IPTU e congêneres) sub-rogam-se no preço da arrematação, não sendo transmitidos ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. **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. Para participação no primeiro e no segundo leilão, os interessados deverão efetuar cadastramento prévio com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a realização do leilão, confirmar os lances ofertados, recolher a quantia respectiva na forma e prazo estabelecidos neste edital e encaminhar os comprovantes de pagamento ao Leiloeiro Oficial para fins de assinatura do Auto de Arrematação. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Conforme o art. 21 da Resolução CNJ nº 236/2016, poderão ofertar lances apenas os usuários previamente cadastrados. Sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de encerramento do pregão será automaticamente prorrogado por mais 3 (três) minutos, e assim sucessivamente, enquanto houver novos lances nesse período, garantindo-se a todos os interessados a oportunidade de disputar o bem. Ao participar do leilão, o arrematante declara estar ciente de que, havendo lance à vista, não serão aceitas propostas de pagamento parcelado, observadas as condições previstas neste edital. Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior. Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante. **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 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 de o 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. **IMÓVEL OCUPADO:** caso o imóvel esteja ocupado, O ARREMATANTE assumirá integral responsabilidade pela sua desocupação e imissão na posse, bem como por todas as despesas, custos, encargos e providências judiciais ou extrajudiciais necessárias, isentando o comitente e o leiloeiro de qualquer responsabilidade nesse sentido. **VISITAÇÃO:** 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. **ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório   dignidade da justiça   suscita o 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 avalia o do bem. CPC ART. 903   6 . **D VIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com. **ARREMATACÃO:** Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arremata o será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a a o aut noma de que trata o   4  deste artigo, assegurada a possibilidade de repara o pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). **INFORMAÇOES:** PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL: O presente edital pode ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias corridos, contados da publica o do mesmo no site do leiloeiro (www.vecchileiloes.com.br), sob pena de preclusão. **INTIMA O:** Fica desde logo intimado o Executado(s): Sallua Kamilla de Sousa Pacheco – por seus Advogados: Flávio Ricardo Borges Mendonça, inscrito na OAB/GO sob o n  19.660, Vinicius Pereira da Cunha, inscrito na OAB/GO sob o n  38.345. Cônjuge: Rangels de S. Figueiredo. Credores: Caixa Econ mica Federal – CEF, William John Silva da Costa e sua mulher Lorena Gonçalves Nunes. Se o(s) executado(s) for(em) revel( is) 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 intima o considerar-se-  feita por meio do próprio edital de leilão. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresenta o de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no   1  do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfei amento da arremata o (art. 903,   2  do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado na forma da Lei.

Rio Verde/GO, data da assinatura.

Juiz Federal EDUARDO DE ASSIS RIBEIRO FILHO

