



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE ACREÚNA

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) **Monique Ivanoski de Oliveira da Vara Cível da Comarca de Acreúna-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/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 04/09/2026 às 10:00hs até o dia 09/09/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do término);

Segundo leilão: aberto no dia 09/09/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 14/09/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do 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.

Ação: Cumprimento de Sentença – Proc. 5066293-58.2025.8.09.0002 - Requerente: Siap Comercio De Produtos Agropecuarios Ltda. **Requerido:** Julio Cezar Chaves Da Silva, Paulo Ezer Chaves De Souza, Monica Pereira Da Silva Chaves e Lorrany Vitoria Costa.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 6.276 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Um imóvel gleba 1 com a área de 37,273783 hectares ou 7 alqueires, 56 lts. 57,83m², situado nas Fazendas "Fala Verdade e São Sebastião", deste município, nas divisas descritas, conforme memorial emitido pelo Agrimensor PAULO ROBERTO DA SILVA, inscrito no CREA-GO, sob o n. 13095/D-GO: "Saindo de um marco cravado na divisa com terras da Gleba 2 e Valdivino Paiao de Paula, daí segue nesta confrontação o Azimute Verdadeiro 165°50'21" com 443,73 metros até outro marco, daí segue confrontando com Sucessores de Manoel F. Reis e em seguida com Gunzo Kikumori o Az 58°15'50" com 881,80 metros até outro marco; daí segue confrontando com José Pires dos Santos o Az 334°12'36" com 168,94 metro; Az 354°59'04" com 299,91 metros até outro marco; daí confrontando com a Gleba 2 de Mirna Chaves de Souza Nolasco o Az 237°26'35" com 900,25 metros até o marco de início desta divisa. RESERVA LEGAL 1 - inicia no R1 com a coordenada UTM (623.847,031; 8.077.768,787), daí segue com os Az 325°41'12" - 145,36m até o R2, com o Az 41°40'32" - 253,12m até R3, com Az 113°12'58" - 127,11m até o R4, deste partindo até o ponto de início com 329,19m. RESERVA LEGAL 2 - inicia no R5 com a coordenada UTM (623.658,537; 8.078.044,970), daí segue com os Az 325°41'12" - 109,35m até o R6, com o Az 37°17'24" - 108,48m até R9, com Az 146°38'42" - 115,83m até o R10, deste partindo até o ponto de início com 104,75m. RESERVA LEGAL 3 - inicia no R5 com a coordenada UTM (624.098,329; 8.078.438,779), daí segue com os Az 310°24'32" - 215,38m até o R12, com o Az 37°17'24" - 114,83m até R13, com Az 120°48'14" - 174,20m até o R14, com o Az 182°08'57" - 46,26m até o R15, com o Az 228°12'23" - 60,97m até o R16, deste partindo até o ponto de início com 55,49m". Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 934.089.005.975-7, na Receita Federal sob nº 4.442.301-2; Registro no CAR sob nº GO-5207402-7FE2B97012BB4463B3759673E0F60E57.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Avaliado: R\$350.000,00(TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS O ALQUEIRE) ou o valor total de R\$2.648.002,00(DOIS MILHÕES, SEISCENTOS E QUARENTA E OITO MIL E DOIS REAIS).

ÔNUS:

R.1. Escritura Pública de Inventário, Cessão de Direitos e Doação do Espólio de Dorcelino Januário de Souza. O imóvel objeto desta matrícula coube exclusivamente ao herdeiro PAULO EZER CHAVES DE SOUZA.

AV.02. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo nº 5609568-67.2023.8.09.0067. Exequente: SPAÇO AGRÍCOLA LTDA.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 2.648.002,00 (Dois milhões, seiscentos e quarenta e oito mil e dois reais), 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 DO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 1.588.801,20 (Um milhão, quinhentos e oitenta e oito mil, oitocentos e um reais e vinte 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).

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do CPC; deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese de o 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: Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do **art. 895 do CPC**, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC); Em quaisquer das situações acima - pagamento à vista ou parcelado -, **a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.** 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.

ATRASSO 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: Conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/32 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sendo esta a hipótese; e de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, nos casos de adjudicação ou remissão/acordo, a ser paga pelo exequente(s) ou executado(s), respectivamente.

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 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.

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 irretratáveis, 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.**

VENDA DIRETA: Ficando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada

vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. Leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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, 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.

INTIMAÇÃO: fica desde logo intimado o(s) **requerido(s):** Paulo Ezer Chaves De Souza, Julio Cezar Chaves Da Silva, Lorrany Vitoria Costa, Monica Pereira Da Silva Chaves, **representados pelo(s) advogado(s):** Jackson Da Silva Wagner, inscrito na OAB/PR sob o nº 79.916. **TERCEIRO INTERESSADO:** Improcrop Do Brasil Ltda, **representados pelo(s) advogado(s):** Frederico R. de Ribeiro e Lourenço, OAB/PR 29.134. **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.**

Acreúna - GO, 24/07/2026.



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057