



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 MM. Juiz de Direito Dr. **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** o bem adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro Leilão: aberto no dia 02/10/2026 às 10:00hs até o dia 08/10/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 08/10/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 08/10/2026 às 12:00 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: Cumprimento de Sentença - Proc. 0061825-23.2005.8.09.0137 - **Requerente:** Vander Luiz dos Santos Loubet.
Requerido: Carlos Cunha Neto (Espólio) e Fernando César Rodrigues Salgado.

BEM EM LEILÃO: 01(UM) ALQUEIRE DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR.

MATRÍCULA Nº 100.642 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Fazenda Paraíso lugar Boa Vista, neste município, constante de: Uma parte de terras com a área total de 172,7454 hectares de campos, sem benfeitoria, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice EAN-M-0481, (Longitude: -50°43'54.812", Latitude: -17°28'51.398" e Altitude 665.460 m), deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | 73.364 | RUBENS MACHADO DA SILVA no azimute 146°08'17" e distância de 1.942,693 m até o vértice EAN-M-0483, (Longitude: -50°43'18.123", Latitude: -17°29'43.865" e Altitude 598.700 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | 54.697 | JUAREZ BARBOSA DA SILVA no azimute 244°17'17" e distância 191,201 m até o vértice EAN-M-0514, (Longitude: -50°43'23.962", Latitude: -17°29'46.563" e Altitude 592.720 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | 40.388 | CLEUZANI RAIMUNDA MACHADO no azimute 244°15'45" e distância 654,091 m até o vértice EAN-M-0487, (Longitude: -50°43'43.933", Latitude: -17°29'55.801" e Altitude 599.340 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | 84.898 e 84.899 | ALBANY MACHADO DA SILVA no azimute 324°14'16" e distância 1.773,273 m até o vértice BM5-M-2825, (Longitude: -50°44'19.057", Latitude: -17°29'09.000" e Altitude 707.120 m); no azimute 324°04'24" e distância 338,381 m até o vértice A3Q-M-2653, (Longitude: -50°44'25.786", Latitude: -17°29'00.088" e Altitude 720.880 m); deste segue confrontando com CNS: 02.612-0 | 63.961 | AGROPECUÁRIA VALE VERDE PARTICIPAÇÕES no azimute 82°05'28" e distância 119,991 m até o vértice A3Q-M-A2652, (Longitude: -50°44'21.758", Latitude: -17°28'59.551" e Altitude 712.708 m); no azimute 77°59'02" e distância 141,332 m até o vértice A3Q-M-2651, (Longitude: -50°44'17.073", Latitude: -17°28'58.594" e Altitude 692.426 m); no azimute 77°15'49" e distância 513,043 m até o vértice A3Q-M-2650, (Longitude: -50°44'00.113", Latitude: -17°28'54.915" e Altitude 645.708 m); no azimute 55°20'33" e distância 190,150 m até o vértice EAN-M-0481, ponto inicial da descrição deste imóvel. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. Imóvel georreferenciado e certificado pelo Instituto

Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, conforme certificação 5021BC37-D635-44CA-89D9-8E0F2569A5EF. ART nº 1020190229923-GO devidamente recolhida."

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Avaliação referente à área remanescente de 01 (um) alqueire, objeto da penhora que garante o saldo remanescente do débito do executado Espólio de Carlos Cunha Neto, integrante da Fazenda Paraíso - Lugar Boa Vista, em Rio Verde-GO, indicada no auto como matrícula nº 26.437 do CRI de Rio Verde (matrícula atual nº 100.642). Trata-se de área localizada na beira, ou seja, na parte baixa do Morro Alto, em terra mista. O acesso descrito no auto se dá pela BR-060, sentido Santo Antônio da Barra, utilizando o retorno anterior ao Povoado de Santa Cruz das Lages; retornado na BR 060 mais ou menos 5 km de rodovia, passa a primeira curva já no alto entra à direita na 02 estrada cascalhada (estrada vai para granja), no sentido do Córrego Boa Vista, segue mais ou menos 14 km de terra (estrada boa cascalhada), passa granja, pés eucaliptos, passa represa à direita, até chegar nas proximidades do loteamento de chácaras e moita de bambu. Tendo como referência o marco na beira da estrada, ponto em que se localiza e inicia a área de 01 (um) alqueire objeto da avaliação. Considerados o local geográfico, a terra mista e a situação do agronegócio regional, a área de 01 (um) alqueire foi avaliada em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

ÔNUS DA CRI:

Av.01/M.100.642 - GEORREFERENCIAMENTO.

Av.02/M.100.642 - REMISSÃO/RESERVA LEGAL. A Reserva Legal encontra-se averbada conforme Av.09/M.26.437.

Av.03/M.100.642 - REMISSÃO. PENHORA. Prevalece a penhora registrada conforme R.13/M.26.437, nos autos nº 0061825-23.2005.8.09.0137, da 1ª Vara Cível de Rio Verde-GO, em favor de Vander Luiz dos Santos Loubet.

PROCESSO EM APENSO: 5220678-10.2026.8.09.0137.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO - ÁREA AVALIADA DE 01 ALQUEIRE: R\$ 216.817,20 (Duzentos e dezesseis mil, oitocentos e dezessete reais e vinte centavos).

No primeiro leilão, a leiloeira iniciará o ato ofertando o bem tendo como lance mínimo valor igual ou superior à avaliação atualizada. Somente será realizada a segunda tentativa caso o primeiro leilão não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO - ÁREA AVALIADA DE 01 ALQUEIRE: R\$ 130.090,32 (Cento e trinta mil, noventa reais e trinta e dois centavos).

No segundo leilão, fica a leiloeira autorizada a ofertar o bem tendo como lance mínimo valor igual ou superior a **60%** do valor da última avaliação atualizada, conforme determinado pelo Juízo.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**, contadas da arrematação, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação. Se o arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III, do CPC), sendo o bem novamente levado a leilão, do qual o arrematante ficará impedido de participar. Em razão da desistência, o arrematante ficará obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da arrematação, além das despesas de um novo leilão, podendo o Juízo valer-se da via executiva para a cobrança.

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: 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, 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. 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.**

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) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance. **A comissão deverá ser paga imediatamente após a arrematação.**

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 bem utilizando os créditos do próprio processo, observado o 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: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos fiscais e tributários, conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos condominiais, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem qualquer garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.

MEACÃO: 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 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.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelos Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC).

INFORMAÇÕES: 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(s) o(s) promovido(s): Espólio De Carlos Cunha Neto, **representado por seu inventariante:** Fernando César Rodrigues Salgado, **e por seu(s) advogado(s):** Taíse Rodrigues Coelho, inscrita na OAB/GO sob nº 32.723, e Julliano Finholdt Melo, inscrito na OAB/GO sob nº 21.129. **E o promovido:** Fernando César Rodrigues Salgado, **representado por seu(s) advogado(s):** Brunna Salgado Costa, inscrita na OAB/GO sob n.º 29.858. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, será observado o procedimento de intimação eletrônica e pessoal determinado pelo Juízo; não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º 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, 31/08/2026

Ronny Andre Wachtel
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública