



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 23/10/2026 às 11:30hs até o dia 30/10/2026 às 11:30 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 30/10/2026 às 11:31hs com encerramento no dia 04/11/2026 às 11:30 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. 5086433-43.2018.8.09.0137 - **Requerente:** Fertiverde Comercio e Representação de Produtos Agrícolas Ltda. **Requeridos:** Karolyna Baptista Cruvinel, Jorge Alves Cruvinel Filho e Eleni Alves B. Cruvinel.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 3.802 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

Uma parte de terras situada no município de Caiapônia/GO, na Fazenda Bom Jardim, com a área de 2,7.142 alqueires em culturas de 2ª classe, dentro das divisas constantes da Matrícula nº 3.802, Livro 2-T, fls. 102, excluindo a área vendida a José Roberto Sandoval Tedesco, hoje da Agro Pecuária Peeters S/A, e confrontando com terras de Idelso Maia Guimarães, Sebastião Alves Peres, Bertoldo de Tal, José Roberto Sandoval Tedesco e João Whnrath, ou atuais confrontantes. **Área registrada sob o R.17-3.802.**

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Uma parte de terras situada no município de Caiapônia/GO, na Fazenda Bom Jardim, Zona Rural, com a área de 2,7.142 alqueires, devidamente registrada no CRI da Comarca de Caiapônia/GO sob a Matrícula nº 3.802, Livro 2-T, fls. 102, com confrontações e divisas constantes da respectiva certidão. Considerando que a área ora avaliada é parcialmente plana, com solo classificado em terra de cultura, sendo utilizada há vários anos para o plantio de cereais, em região de predominância agrícola. Considerando que a área não existe nenhum tipo de benfeitoria edificada, havendo cercas de arame liso em suas divisas, água corrente e uma represa. A avaliação foi realizada pelo método comparativo direto, considerando pesquisas de mercado e consultas a profissionais especializados e corretores da região, sendo atribuído o valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) por alqueire, **totalizando R\$ 1.899.940,00 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta reais).**

ÔNUS DA CRI:

AV.10-3.802 – RESERVA LEGAL: Averbação de Reserva Legal sobre área de **02,6273 hectares**, gravada como de utilização limitada.

R.18-3.802 – HIPOTECA DE 1º GRAU: tendo como credora a **Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano – COMIGO**.

R.19-3.802 – HIPOTECA DE 2º GRAU: tendo como credora a **Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano – COMIGO**.

R.21-3.802 – HIPOTECA DE 4º GRAU: tendo como credora **Nutrisal Indústria e Comércio de Suplementos Alimentação Animal Representações Ltda ME**.

R.22-3.802 – HIPOTECA DE 5º GRAU: tendo como credora **Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda Ltda**.

R.24-3.802 c/c AV.25-3.802 – HIPOTECA RURAL DE 5º GRAU: em favor da **Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano – COMIGO**. A AV.25-3.802 retificou o registro para constar como hipotecante **KAROLYNA BAPTISTA CRUVINEL**.

R.26-3.802 – PENHORA: Penhora determinada nos autos do processo nº **0085407-86.2016.8.09.0195**, da Vara Cível da Comarca de Montividiu/GO, tendo como exequente **BASE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**.

R.27-3.802 – PENHORA: Penhora determinada nos autos do processo nº **5086433-43.2018.8.09.0137**, da 2ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Rio Verde/GO, tendo como promovente **FERTIVERDE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA**.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 1.899.940,00 (um milhão, oitocentos e noventa e nove mil, novecentos e quarenta reais).

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: R\$ 1.139.964,00 (um milhão, cento e trinta e nove mil, novecentos e sessenta e quatro reais).

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, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, 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 pelo

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 irrevogável, 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): Karolyna Baptista Cruvinel, **representada por seus advogados:** Lívia Quixabeira Machado Batista, inscrita na OAB/GO 24.376; Weliton Soares Teles, inscrito na OAB-GO nº 6.666; Fabricio Eder Carvalhais, inscrito na OAB-GO sob o nº 18.798; Luis Fernando Carvalhaes Teles, inscrito na OAB-GO sob o nº 32.448. **O promovido:** Jorge Alves Cruvinel Filho, **por seu(s) advogado(s):** Weliton Soares Teles, inscrito na OAB-GO nº 6.666; Fabricio Eder Carvalhais, inscrito na OAB-GO sob o nº 18.798; Luis Fernando Carvalhaes Teles, inscrito na OAB-GO sob o nº 32.448; Josane Cristina Carvalhaes Teles, inscrita na OAB-GO sob o nº 46.052. **E a promovida:** Eleni Alves B. Cruvinel. **Credoras:** COMIGO - Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano, Nutrisal Indústria e Comércio de Suplementos Alimentação Animal Representações Ltda, Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifertil Ltda e Base Produtos Agrícolas Ltda. **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, 08/09/2026

Ronny Andre Wachtel
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – Juceg 057