



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA RIO VERDE

LEILÃO ELETRÔNICO

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**, nomeando a Leiloeira Pública Camilla Correia Vecchi Aguiar, inscrita na JUCEG nº57, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotos adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 18/12/2024 às 10:00 até o dia 24/01/2025 às 10:00 horas;

Segundo leilão: com início dia 24/01/2025 aberto das 10:01hs até o dia 24/01/2025 às 12:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 30 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias úteis 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 será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse como depósito da primeira parcela, bem como acrescido de correção monetária no indexador eleito. 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.

LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior à avaliação. Caso algum lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. 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 avaliação (art. 891, §único do CPC).

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

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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.

CONDIÇÕES 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.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira fixada em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

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 remissão após a realização da alienação.

ARREMATACÃO 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.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no e-mail: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

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, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI.** Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACÃO: será enviado para o arrematante por email 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.

DÍVIDAS E ÔNUS: os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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.

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.

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. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. 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 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, mas são somente, 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 DURANTE E 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.

DÍVIDAS 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.

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial – PROC. 0452318-55.2014.8.09.0137- Requerente: ELIANY FERNANDES DA SILVA MECACCI; Requerido: WILKERSON JAIME CAMPOS.

BEM EM LEILÃO:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

MATRÍCULA N° 15.378 - Uma parte de terras situada neste município, nas fazendas Caiapozinho - São José e Grungas, lugar denominado Fazenda Fortaleza Água Limpa III, com a área de 141,8037 hectares, contida dentro dos limites e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice B4R-P-5209 de coordenadas N 8110368,513m e E 448994,834m situado na margem direita do Rio Caiapó; deste, segue por esta margem direita no sentido de sua jusante, com o azimute de 155°44' e distância 185,47m, até o vértice B4R-P-5210 de coordenadas N 8110199,682m e E 449071,40m; com o azimute de 122°30' e distância de 85,58m, até o vértice B4R-P-5211 de coordenadas N 8110153,890m e E 449143,646m; com o azimute de 80°09' e distância de 80°09' e distância 106,32m, até o vértice B4R-P-5212 de coordenadas N 8110172,312m e E 449248,311m; com o azimute de 64°30' e distância de 127,78m, até o vértice B4R-P-5213 de coordenadas N 8110227,560m e E 449363,362m; com o azimute de 92°58' e distância 162,08m, até o vértice B4R-P-5214 de coordenadas N 8110219,541m e E 449525,273m; com o azimute de 106°49' e distância de 167,08m, até o vértice B4R-P-5215 de coordenadas N 8110171,574m e E 449685,242; com o azimute de 179°15' e distância de 71,99m, até o vértice B4R-P-5216 de coordenadas N 8110099,621m e E 449686,340m; com o azimute de 212°48' e distância de 48,91m, até o vértice B4R-P-5217 de coordenadas N 8110058,472m e E 449659,954m; com o azimute de 145°02' e distância de 115,71m, até o vértice B4R-P-5218 de coordenadas N 8109963,842m e E 449726,45m; com o azimute de 138°23' e distância de 128,92m, até o vértice B4R-P-5219 de coordenadas N 8109867,702m e E 449812,263m; com o azimute de 121°26' e distância de 95,63m, até o vértice B4R-P-5220 de coordenadas N 8109818,042m e E 449893,934m; com o azimute de 32°48' e distância 140,42, até o vértice B4R-P-5221 de coordenadas N 8110936,185m

e E 449969,702m; com o azimute de 81°33” e distância de 101,24m, até o vértice B4R-M-3303 de coordenadas N 8109951,300m e E 450069,762m; situado no limite da Fazenda São José Matrícula 13.440, de Antônio Nunes da Silva, deste segue com o azimute de 173°39' e distância 1.536,05m, até o vértice B4R-M-3304 de coordenadas N 8108425,333m e E 450243,071m; situado no limite da Fazenda São José Matrícula 13.440, de Antônio Nunes da Silva; deste com o azimute de 262°08” e distância 488,74m, até o vértice GD2-M-0014 de coordenadas N 8108357,320m e E 449759,330m; situado no limite da fazenda Estreito Matrícula 13.468, de Elson Tavares de Freitas e Fazenda Fortaleza II de Wilkerson Jaime Campos; deste segue com o azimute de 334°33'42” e distância de 2.163,91m, até o vértice B4R-P-5208, de coordenadas N 8110272,433m e E 448686,731m; deste, segue com o azimute de 72°49' e distância 322,88m, até o vértice B4R-P-5209; vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da base transportada MTR-B4R-0074, Meridiano Central 51°WGr, sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas ao Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°WGr, tendo como S.G.R. (Sistema Geodésico de Referência) ao SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

ÔNUS:

AV.03 - INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilkerson Jaime Campos (CPF 807.281.701-91), nos autos de processo trabalhista de nº0010203-18.2016.5.18.0104, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Catalão/GO;

AV.04 - INDISPONIBILIDADE. Promove-se a presente averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilkerson Jaime Campos (CPF 807.281.701-91), nos autos de processo trabalhista de nº 0010522832016518010, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Catalão/GO,

AV.05 - INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilkerson Jaime Campos (CPF 807.281.701-91), nos autos de processo trabalhista de nº 00105428020165180102, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO

AV.06 - INDISPONIBILIDADE dos bens de Wilkerson Jaime Campos (CPF 807.281.701-91), nos autos de processo trabalhista de nº 00107402320165180101, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO

AV.08 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento total da indisponibilidade de bens objeto do Av.6-15.378

AV.9 - CAR - Promovo esta averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto desta matrícula apresentou Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. Registro no CAR: GO-5204409-A00679ADDF994E4F8EC156FF2AB135DD

AV-11 – PENHORA – 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE -GO – PROC. 197012-17.2016.8.09.0137, em que figura como promovente Carlos Alberto Rossa Segalin e promovido Wilkerson Jaime Campos, para constar que foi PENHORADO, o imóvel objeto desta matrícula.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: o imóvel está localizado em uma região de difícil acesso. Trajeto: Saindo de Caiapônia sentido Jataí, pela rodovia BR-158, e após 7km, vira a esquerda pela Rodovia Go-184, por 25km, vira a esquerda e por mais 18km em estrada vicinal chegando a região do imóvel. Considerando que a área não possui acesso de veículo, estando localizada nas proximidades do Rio Caiapó, confrontando com propriedades de Dr. Carlucio Lacerda e do Senhor Antonio Maia, sendo vistorias à distância por intermédio de imagens de satélite; Considerando que o imóvel não possui nenhum tipo de benfeitorias, localizada em região praticamente de áreas de reserva, estando localizada às margens esquerda e direita do Rio Caiapó, com solos compostos de piçarra, cascalhos, pedras, morros e aparados, sendo que a área é exclusiva para reserva. Considerando pesquisas de valores de mercado, realizadas das últimas vendas de área de reserva na região, bem como através de consultas junto ao Departamento de Cadastro imobiliário/avaliação do município e até mesmo como corretores de imóveis, usando o método comparativo direto, é que AVALIO o HECTARE por R\$ 7.231,40.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 1.025.439,27 (um milhão, vinte e cinco mil, quatrocentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos), sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 615.263,56 (seiscentos e quinze mil, duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **REQUERIDO:** WILKERSON JAIME CAMPOS. **TERCEIROS INTERESSADOS:** COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL DOS PRODUTORES RURAIS DO SUDOESTE GOIANO – COMIGO POR SUA ADVOGADA LAIZA SILVA ALEIXO, OAB/GO 19132.

RIO VERDE, 13/11/2024.

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
JUCEG 057
LEILOEIRA PÚBLICA**