



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA ACREÚNA

### LEILÃO ELETRÔNICO

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **HENRIQUE SANTOS MAGALHÃES NEUBAUER DA 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/lotes adiante discriminado:

**DATA DO LEILÃO: Primeiro Leilão:** Início dia: 07/04/2025 às 10hs até o dia 14/04/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva. **Segundo Leilão: início dia:** 14/04/2025 às 10:01hs até o dia 22/04/2025 às 17:00 horas, sendo este o horário da regressiva. LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO.

**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 até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, 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, 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 a 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:** em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Havendo adjudicação ou comissão, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Exequente, e, em caso de remição ou acordo, o percentual será de 1% sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo Executado.

**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 documentalmentemente comprovadas, na forma da lei. § 3º Na hipótese de acordo ou remição 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:** Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início

da segunda etapa, proposta por valor não inferior a **60%** da última avaliação atualizada. 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 email: 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 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.

**DÍVIDAS 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, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. 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.

**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 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. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, Email: contato@vecchileiloes.com.br | [vecchileiloes@gmail.com](mailto:vecchileiloes@gmail.com). **INFORMAÇÕES:** Visita(s) 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](http://www.vecchileiloes.com.br)), sob pena de preclusão.

**PROCESSO Nº: 0069231-44.2007.8.09.0002. NATUREZA: Cumprimento de Sentença. REQUERENTE: Ideir Antonio Francisco e Giseli Aparecida Damasceno. REQUERIDO: Eduardo Henrique Pascoal Marquez e Espólio Francisca Pires Marquez.**

### **Bem Matrícula nº 4.964.**

#### **DESCRIÇÃO CONFORME CRI:**

Imóvel: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Cumprida, neste Município de Acreúna-GO, que doravante passa a denominar-se Estância Doação, com a área de 90 (noventa) hectares, 33 (trinta e três) ares e 78,46 (setenta e oito virgula quarenta e seis) centiares em terras de cerrados e 03 (três) hectares em terras de varjão, dentro das divisas e confrontações seguintes: "Começa no marco 0 cravado na margem direita do Córrego Cumprida com a divisa de Elias Ferreira; daí, com este, segue por cerca de arame do marco 0 ao marco 1 no rumo magnético de 58° 00' 00" NW e na distância de 1.030,00 metros, onde alcança a divisa com a Rodovia GO-164, que liga Acreúna a Paraúna; daí, pela referida rodovia, segue por cerca de arame e no sentido para Paraúna, no marco 1 ao marco 2 no rumo magnético de 17° 00' 00" NE e na distância de 675,00 metros, onde alcança a divisa com Manoel Pires Marquez; daí, segue do marco 2 ao marco 3 no rumo de 89° 17' 00" SE na distância de 408,00 metros, do marco 3 ao marco 4 no rumo magnético de 69° 10' 00" SE na distância de 202,00 metros, do marco 4 ao marco 5 no rumo magnético de 61° 30' 00" SE e na distância de 237,00 metros, ainda na mesma confrontação, segue do marco 5 ao marco 6 no rumo de 27° 00' 00" e na distância de 308,00 metros, onde alcança a divisa com o Córrego Cumprida; daí, pelo referido Córrego e na confrontação sucessiva com Josino Gomes da Silva e Floriano Gomes Maquieira, segue do marco 6 ao marco 0 veio d'água abaixo, acompanhando suas sinuosidade numa distância de 764,00 metros, onde alcança a divisa com Elias Ferreira, local onde teve início estas descrição". Cadastrada no INCRA sob nº 933.082.009.636-6.

#### **DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:**

Na gleba de terra acima descrita, existe um galpão com aproximadamente 600,00m<sup>2</sup> de área construída, piso de concreto, paredes de tijolos e cobertura metálica, também estão edificadas 02 (duas) casas residenciais pequenas e simples, um curral simples, um chiqueiro, um pequeno barracão aberto, aproximadamente 8 x 8m. No córrego da divisa do imóvel existe uma represa. Parte de área, (em torno de 10 (dez) alqueires) é irrigada através de um pivot central. Considerando a ótima localização da área (nas margens da GO-164), considerando ser área apropriada para agricultura, considerando haver parte da área irrigada por pivot, (apesar de este não ser objeto da avaliação, o sistema de irrigação proporciona maior quantidade e qualidade na produção). **CRITÉRIO ADOTADO PARA ATRIBUIÇÃO DO VALOR:** Para elaboração deste laudo, foram adotados os preços utilizados em venda de terras altamente produtivas nesta região, solos vermelhos, argila acima de 55%, topografia plana, lavouras irrigadas e sequeiro, plantio alternado de safra e safrinha. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 15.900.000,00 (Quinze milhões e novecentos mil reais).

#### **ÔNUS:**

Av03-4.964 – Averbação de Reserva Legal, área de 18 hectares, 66 ares e 75 centiares.

R08-4.964 – Nova hipoteca cedular de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 18.000,00.

R12-4.964 – Hipoteca cedular de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 115.413,72.

R13-4.964 – Hipoteca cedular de 4º grau em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 64.586,40.

Av14-4.964 – Aditivo de Re-Ratificação da CRP nº 20/23148-2, alterando a descrição dos bens vinculados. Garantias: Os bens vinculados são os seguintes: Em penhor cedular de 1º grau, e sem concorrência de terceiros, a quantidade de 237.900 kg de ALGODÃO HERBÁCEO EM CAROÇO, período agrícola de agosto/2003 a setembro/2004, ao preço de R\$ 0,9982 o kg, totalizando R\$ 237,471,78.

R15-4.964 – Penhora em favor do Banco do Brasil S/A, no valor de R\$ 397.178,81.

R17-4.964 – Penhora em favor da Mosaic Fertilizantes do Brasil S/A. Processo nº 200503955277. Valor: R\$ 82.211,04.

R18-4.964 – Arrendamento rural de 50 hectares para Flávia Suet Moraes Figueiredo.

Av19-4.964 – Prorrogação do arrendamento registrado em R18-4.964 até 01/10/2011.

R20-4.964 – Arrendamento total do imóvel para Flávia Suet Moraes Figueiredo, no valor de R\$ 80.000,00, iniciando sua vigência em 01/10/2011, com término em 30/09/2012.

R21-4.964 – Novo arrendamento total do imóvel para Flávia Suet Moraes Figueiredo, no valor de R\$ 100.000,00, iniciando sua vigência em 01/10/2012, com término em 30/09/2013.

R22-4.964 – Renovação do arrendamento total do imóvel para Flávia Suet Moraes Figueiredo, no valor de R\$ 100.000,00, iniciando sua vigência em 01/10/2013, com término em 30/09/2014.

R23-4.964 – Novo arrendamento total do imóvel para Eduardo Murilo Moraes Suet, no valor de R\$ 100.000,00, iniciando sua vigência em 01/09/2014, com término em 30/09/2015.

R24-4.964 – Penhora em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda. Processo nº 267846-50.2004.8.09.0142. Valor da ação: R\$ 60.000,00.

Av25-4.964 – Alteração do prazo e valor do arrendamento registrado sob R23-4.964, para o dia 30/03/2016.

R26-4.964 – Arrendamento parcial de 85 hectares para Thais Delgado de Oliveira Rosa, no valor de R\$ 360.000,00, iniciando sua vigência em 04/04/2017, com término em 04/10/2022.

Av27-4.964 – Penhora em favor de Ideir Antônio Francisco. Processo nº 200700692317. Valor: R\$ 201.020,00.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 15.900.000,00 (Quinze milhões e novecentos mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão; Valor do bem em segundo leilão: R\$ 9.540.000,00 (Nove milhões, e quinhentos e quarenta mil reais).**

**INTIMAÇÃO:** Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S): Eduardo Henrique Pascoal Marquez, POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(S): Carlos Márcio Rissi Macedo, inscrito na OAB/GO n.22.703, Marco Aurélio Gomes, inscrito na OAB/GO nº 14.831. Espólio Francisca Pires Marquez POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(S): DAYAN TEIXEIRA DE BRITO, inscrito na OAB/GO sob o nº 43.874; ARTHUR RIBEIRO MESQUITA, inscrito na OAB/GO sob o nº 57. OS HERDEIROS: Silvana Pascoal Marquez, Nelson Pascoal da Silva Junior, REPRESENTADO POR SUA CURADORA: Bruna Souza Pascoal. Os TERCEIROS INTERESSADOS: Banco do Brasil S/A POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(S): Sérgio Túlio de Barcelos Jose Arnaldo Janssen Nogueira, inscrito na OAB/GO sob o nº 30.261-A; Mosaic Fertilizantes do Brasil S/A; Soagro Sociedade Agropecuária Ltda. CREDOR: Espólio de Darios Passos Junior representado por Ludmilla Cristina, POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(S): MAYKON ANTONIO REZENDE, inscrito na OAB/GO sob nº 41780.**

Acreúna, 14/02/2025

**CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR  
LEILOEIRA PÚBLICA**