



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE 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 CIVEL DA COMARCA DE RIO VERDE -GO**, 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 06/06/2025 às 10:00 até o dia 11/06/2025 às 10:00 horas;

Segundo leilão: com início dia 11/06/2025 aberto das 10:01hs até o dia 16/06/2025 às 10:00hs. Sendo estes os horários das regressivas do leilão, ou seja, o início do fim do leilão.

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

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, 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 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: 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 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 à 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 ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se

trate de imóvel de incapaz. 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 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. 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.

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.

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 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 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.

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. 0059114-36.1991.8.09.0137- Requerente: Cooperativa Agroindustrial Dos Produtores Rurais Do Sudoeste Goiano; **Requerido:** Janio Carlos Ribeiro Arantes, Daniel Lemes Ferreira e Geraldo Ferreira Arantes.

BEM EM LEILÃO:

DESCRIÇÃO CONFORME CRI: MATRÍCULA Nº 23.525. IMÓVEL: Fazenda Lage neste município de Rio Verde-GO; "Uma parte de terras, com a área total remanescente de 05 alqueires e 4.088 braças quadradas, sendo: 05 alqueires e 2.772 braças quadradas de culturas e 1.316 braças quadradas de cerrados, constante da 2ª gleba, confrontando com terras de Antonio Almeida de Menezes, Francisco Pedro Neto e outros, ou atuais confrontantes".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

01 - Localização: BR 060, sentido Goiânia entrada lado esquerdo ao lado da subestação de energia elétrica, na placa Antônio Menezes e filhos, segue por terra batida até o anel viário, vira à esquerda e anda mais ou menos 1 Km e vira à direita (primeira sede).

02 - Descrição do bem: Fazenda Lage, neste município de Rio Verde-GO, objeto da Matrícula 23.525, do livro nº 02, sendo: uma parte de terras, com a área total remanescente de 05 alqueires e 4.088 braças quadradas, sendo: 05 alqueires e 2.772 braças quadradas de culturas e 1.316 braças quadradas de cerrados, constante da 2ª gleba, confrontando com terras de Antônio de Almeida Menezes, Francisco Pedro Neto e outros, ou atuais confrontantes.

03 - Benfeitorias: encontra-se edificado na propriedade descrita no item 02, as seguintes benfeitorias:

- a) uma casa residencial (sede), paredes de alvenaria, piso de cerâmica, telha romana, forro de pvc, contendo: dois quartos, uma sala, uma cozinha um banheiro, dispensa e alpendre.
- b) um galpão para guardar maquinários, com aproximadamente 20 metros de largura por 30 de comprimento, paredes edificadas em bloco de cimento até a metade e o restante em material metálico, coberto em telha de metal, piso de cimento rústico.
- c) uma casa para funcionário, paredes de alvenaria, telha francesa, vidro, piso vermelho, forro de gesso, contendo dois cômodos e um banheiro.
- d) uma casa, paredes de alvenaria, telha francesa, venezianas, sem forro, piso de cimento liso, contendo: um quarto, cozinha, sala, dispensa, um banheiro externo e varanda.
- e) uma baía para dez cavalos, coberta de telha eternit, paredes laterais em bloco de cimento pré-moldado, piso de broquete formato sextavado, divisão das baias em madeira, contendo dois cômodos internos para acondicionar selas.
- f) poço semiartesiano, caixa d'água em estrutura metálica, cerca de arame liso com postes de eucalípto/roeira, e algumas plantas frutíferas.

Que avalio o imóvel descrito no item 02, incluindo as benfeitorias descritas no item 03, alíneas a,b,c, d, e, f; em R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais) o alqueire, perfazendo a avaliação o montante de R\$ 4.597.480,00 (quatro milhões e quinhentos e noventa e sete mil e quatrocentos e oitenta reais).

ÔNUS:

R.07 – HIPOTECA DE 1º GRAU. Em favor de Contibrasil Comércio Exportação Ltda.

R.10 – HIPOTECA DE 2º GRAU. Em favor da Soagro Sociedade Agropecuária Ltda.

R.11 – PENHORA. Em favor de Fertiza Cia Nacional de Fertilizantes.

R.14 – PENHORA. Protocolo: 315799-54.2006.8.09.0137 (200603157992). Em favor de Liberte Veículos Ltda.

R.15 – PENHORA, 1 alqueire e meio do imóvel. Protocolo: 200503346289. Em favor da Calcário Ouro Branco Ltda.

R.16 – PENHORA. Protocolo 183235-82.2004.8.09.0137 (200401832354). Em favor do Comércio e Indústria Brasileiras Coimbra S/A.

R.17 – PENHORA, 1 (um) alqueire do imóvel. Protocolo: 97892-21.2004.8.09.0137(200400978924). Exequente: Muriel Medici Franco Advogados (“MMF”).

R.18 – PENHORA. Processo nº 5086656.59.2019.8.09.0137. Exequente: Ivan Amaral da Silva.

R.19 – PENHORA. Protocolo nº 0141906.07.2015.8.09.0137. Exequente: Horizonte Agrícola Representação Ltda ME.

R.20 – PENHORA. Processo nº 5293067-37.2019.8.09.0137. Exequente: Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifértil Ltda.

R.21 – PENHORA. Processo nº 5282227-65.2019.8.09.0137. Exequente: Belmiro Ferreira Melo.

Av.22 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 0010493-23.2022.5.18.0104.

Av.23 – INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo nº 00101586720235180104.

R.24 – PENHORA. Processo nº 5387912-16.2022.8.09.0021. Promovente: José Humberto Vidigal Barcelos.

R.25 – PENHORA. Processo nº 0010493-23.2022.5.18.0104. Autor: Alexandre Batista Vieira.

R.26 – PENHORA. Processo nº 0059114-36.1991.8.09.0137. Exequente: Cooperativa Agroindustrial dos Produtores Rurais do Sudoeste Goiano.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 4.597.480,00 (quatro milhões, quinhentos e noventa e sete mil, quatrocentos e oitenta reais) sendo este o valor do primeiro leilão. Valor do bem em segundo leilão: R\$ 2.758.488,00 (dois milhões, setecentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **REQUERIDO(S):** JANIO CARLOS RIBEIRO ARANTES, POR SEU(S) ADVOGADO(S): Walter Lourenço Maia, OAB/GO:15.575 e o(s) **REQUERIDO(S):** DANIEL LEMES FERREIRA, GERALDO FERREIRA ARANTES. **TERCEIRO(S) INTERESSADO(S):** BANCO DO BRASIL S/A, POR SEU(S) ADVOGADO(S): SÉRVIO TULIO DE BARCELOS, OAB/GO 30.261-A, JOSÉ ARNALDO JANSSEN NOGUEIRA, OAB/GO 40.823-A; ITAÚ UNIBANCO S/A, POR SEU(S) ADVOGADO(S): ROLEMBERG DONIZETT ALVES JUNIOR, OAB/GO 37.712 – A e CLESSY FRANCISCA DE BRITO ARANTES.

RIO VERDE, 11/04/2025

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