



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) **GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO DA 3ª 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 os bens/lotos adiante discriminado::

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 22/08/2025 às 13:00hs até o dia 29/08/2025 às 13:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

Segundo leilão: aberto no dia 29/08/2025 às 13:01hs com encerramento no dia 29/08/2025 às 15:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO. LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos; no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando 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 à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista **SEMPRE** prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

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 **50%** 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. Em caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pago pelo exequente; remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, 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 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: Caso haja interessados em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar a sua proposta, POR ESCRITO, até o início do 1º leilão ou do 2º leilão, por valor de aquisição não inferior ao designado nos respectivos leilões, nos termos do artigo 895, CPC/2015, I e II, § 2º. 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 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.

DÍVIDAS E ÔNUS: A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues, ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas propter rem. Em relação a eventuais créditos tributários, será aplicada a norma prevista no art. 130, §único do CTN, cabendo ao credor habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

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 a 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, E-mail: 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.

BEM(NS) EM LEILÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - 5456938-83.2018.8.09.0137 Requerente: Phoenix Distribuidora De Combustíveis S/A. **Requerido:** Santa Clara Comercio De Produtos Derivados De Petróleo LTDA (Novo Posto Zero Um) e Ataíde Domingos Soares.

1 - Matrícula nº 411. Fazenda Lage-Barra, neste município de Santo Antônio da Barra-Go. (01) uma parte de terras rural, desmembrada, com a área total de 20.000,00 metros quadrados, correspondentes a 2,00 hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam no marco cravado na margem direita do Rio Verdão, de onde segue no rumo 71°05'03"NW em uma distância de 406.03m, confrontando com Jean Carlos de Souza, por cerca; defletindo à direita, segue no rumo 34°14'27"NE numa distância de 47.73 m; defletindo à direita, segue no rumo 71°44'35"SE em uma distância de 427.95m, confrontando com Vera Lúcia Leão por cerca; defletindo à direita, segue em uma distância de 62,22 m pela margem direita do Rio Verdão abaixo, até o ponto inicial destas divisas. Fechando assim o perímetro e perfazendo uma área de 2.000 hectares.

ÔNUS:

AV-02: RESERVA LEGAL. Da qual foi desmembrado o imóvel desta matrícula; não estando, portanto, sujeito a nova destinação; ficando, entretanto, nos termos da escritura do R.01 desta, seu atual proprietário e sucessores, sujeitos as obrigações contidas no respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, dentro do perímetro de abrangência desta matrícula, cujo levantamento planimétrico global em memorial descritivo e mapa, encontram-se aqui arquivados à pasta 02 n.º 54.

R-05: ARROLAMENTO DE BENS. Pelo Chefe de Seção de Fiscalização da Receita Federal de Goiânia-GO.

R-06: PENHORA. Processo: 0208234.87.2015.8.09.0178, promovida pelo exequente, JAIME CARVALHO ALMEIDA E CIA LTDA. R-07: PENHORA. Processo: 5456938.83.2018.8.09.0137. Promovente: Phoenix Distribuidora de Combustíveis S/A.

R-08: PENHORA. Processo: 5106267-95.2019.8.09.0137, promovida por Ciapetro Distribuidora de Combustível.

Av-09: TERMO DE PENHORA. Processo: 5498283-58.2020.8.09.0137, promovente: Nilson Batista.

2 - Matrícula nº 393. Fazenda Lage-Barra, neste município de Santo Antônio da Barra-Go. (01) uma parte de terras, com a área total de 20.000,00 metros quadrados, correspondentes a 2,00 hectares de terras de culturas, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começam no marco na divisa de Jean Carlos de Souza e Vera Lúcia Leão; daí, segue

confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de 71°05'03"SE até uma distância de 406,03m; daí, segue a direita pela margem do Rio Verdão até uma distância de 52,10m; daí, segue a direita confrontando com Severino Barbosa de Lima no rumo de 71°05'03"NW até uma distância de 403,31m; daí, segue a direita confrontando com Vera Lúcia Leão no rumo de 34°14'27"NE até uma distância de 51,31m. Ponto de onde partiram estas divisas.

ÔNUS:

AV-02: RESERVA LEGAL. Da qual foi desmembrado o imóvel desta matrícula; não estando, portanto, sujeito a nova destinação; ficando, entretanto, nos termos da escritura do R.01 desta, seu atual proprietário e sucessores, sujeitos as obrigações contidas no respectivo Termo de Responsabilidade de Averbação de Reserva Legal, dentro do perímetro de abrangência desta matrícula, cujo levantamento planimétrico global em memorial descritivo e mapa, encontram-se aqui arquivados à pasta 02 sob o n.º 54.

AV-07: ARROLAMENTO DE BENS. Pelo Chefe de Seção de Fiscalização da Receita Federal de Goiânia-GO.

R-08: PENHORA. Processo: 0208234.87.2015.8.09.0178, promovida pelo exequente, JAIME CARVALHO ALMEIDA E CIA LTDA. R-09: PENHORA. Processo: 5456938.83.2018.8.09.0137. Promovente: Phoenix Distribuidora de Combustíveis S/A.

R-10: PENHORA. Processo: 5106267-95.2019.8.09.0137, promovida por Ciapetro Distribuidora de Combustível.

AV-11: TERMO DE PENHORA. Processo: 5498283-58.2020.8.09.0137, promovente: Nilson Batista.

CONFORME AVALIAÇÃO DESCRITA: Fazenda Laje-Barra, com área total de 4,0 hectares e benfeitorias, localizada no município de Santo Antônio da Barra – Goiás. Imóvel localizado a 39km da cidade de Rio Verde, seguindo sentido Rio Verde>Goiânia, à 39km, virando à direita, percorrendo 7,5km de estrada de terra até a entrada do imóvel. Terras de cultura, na data da perícia, parte da terra estava com plantio de milho. A fazenda é banhada pelo Rio Verdão. Área com topografia plana, utilizada para plantio de milho e para rancho de lazer. Benfeitorias existentes: Uma casa em alvenaria, dividida por 1 suíte, 2 quartos, copa, cozinha, sala, banheiro social, área de serviço, área coberta dos 4 lados, piso cerâmico, forro PVC, cercada com tela, caixa d'água e energia elétrica; Uma passarela de acesso ao rio, um quiosque na beira do rio e tablado para pesca; Diversas árvores frutíferas, plantio de milho, com cercas de arame liso. Atualmente, o imóvel avaliando está sendo utilizado para rancho de lazer e parte com lavoura de milho. Na região, devido ser beiro de Rio, existem outros ranchos de lazer e grandes fazendas de lavoura.

Valor por hectare: 01 R\$ 330.578,51 - 02 R\$ 350.000,00 - 03 R\$ 360.000,00.

Pesquisa de mercado = R\$ 346.859,50 por hectare; b) Área em avaliação = 4 hectares.

Valor mínimo: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares – 5% = R\$ 1.318.066,10; Valor máximo: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares + 5% = R\$ 1.456.809,90. Valor avaliado: R\$ 346.859,50 X 4 Hectares = R\$ 1.387.438,00.

Importa a presente avaliação da área de 4,0 hectares, nas condições em que se encontra o imóvel avaliando nesta data em R\$1.387.438,00 (hum milhão trezentos e oitenta e sete mil quatrocentos e trinta e oito reais).

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 1.387.438,00 (hum milhão trezentos e oitenta e sete mil e quatrocentos e trinta e oito reais) valor do primeiro leilão.

Valor do bem em segundo leilão: R\$ 693.719,00 (seiscentos e noventa e três mil setecentos e dezenove reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADOS:** Santa Clara Comercio De Produtos Derivados De Petróleo LTDA (Novo Posto Zero Um) e Ataíde Domingos Soares **POR SEU(S) ADVOGADO(A) S: NATHAN PORTO LIMA, OAB-GO 39.524.**

RIO VERDE, 08/07/2025.

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