



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 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 descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 10/10/2025 às 10:00hs até o dia 16/10/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 16/10/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 21/10/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

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, 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.

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 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.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: 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.

INFORMAÇÕES: Visita 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 – Processo nº 0412175-87.2015.8.09.0137 - **Requerente:** Banco Do Brasil S/A; **Requeridos:** Tais De Sousa Arantes Do Vale.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 1.411. DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Posse, deste município de Acreúna-Go, com área de 19 hectares e 36 ares, em terras de campos, compreendida dentro das seguintes divisas: "começa no marco cravado junto à Rodovia Acreúna-Arantina, daí, com o Az.mg. 145°48'43", indo a um marco na distância de 224,30 metros, dividindo com terras do Sr. Luiz Eugênio Ordonez, daí, com Az.mg. 259°06'45", indo a um marco na distância de 782,50 metros, daí, com Az.mg. 330°28'11", indo a um marco na distância de 304,50 metros, dividindo com terras do Sr. Lazaro Ferreira Arantes, daí, com o Az.mg. 62°34'10", indo a um marco na distância de 724,40 metros, ponto de partida destes limites, dividindo com a segunda gleba deste mesmo condômino".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Uma gleba de terras, situada na Fazenda Posse, no município de Acreúna-GO, com área de 19 hectares, e 36 ares, em terras de campo, M-1.411, ficha nº 1, livro 2-RG, CRI local. Divisas e confrontações: "Começa no marco cravado junto à Rodovia Acreúna-Arantina, daí, com Az.mg. 145°48'43" indo a um marco na distância de 224,30 metros, dividindo com terras do Sr. Luiz Eugênio Ordonez, daí, com Az.mg. 259°06'45", indo a um marco na distância de 782,50 metros, daí, com Az.mg. 330°28'11" indo a um marco na distância de 304,50 metros, dividindo com terras do Sr. Lázaro Ferreira Arantes, daí, com o Az.mg 62°34'10", indo a um marco na distância de 724,40 metros, ponto de partida destes limites, dividindo com a segunda gleba deste mesmo condômino". A referida gleba de terras está situada a aproximadamente 02 km do Distrito de Arantina, cortada pela Rodovia GO-513, está em comum com área maior. O imóvel possui parte da área (lado direito da rodovia Acreúna-Arantina) utilizada para o plantio de lavoura de cana, outra parte (lado esquerdo da rodovia Acreúna-Arantina) plantio de lavoura de soja, também possui pequena área de mata e varjão. Não possui benfeitorias, tem fácil acesso a rede de energia elétrica. Considerando pesquisa de preço, considerando entrevista com corretor de imóvel e com produtores rurais, considerando a informação que no município de Acreúna imóveis rurais têm sido comercializados a valores variados, equivalentes entre 3.000 até 5.000 sacas de soja por alqueire, a depender da localização, capacidade de produção, acesso ao imóvel, tamanho da área e topografia, (preço da saca de soja 60kg, para a região, (agrolink.com.br - R\$ 113,00). Considerando que neste caso, trata-se de uma área situada próximo ao Distrito de Arantina com ótimo acesso pela Rodovia

GO-513, topografia plana, porém, é uma área relativamente pequena e ainda dividida pela rodovia, região de varjão, capacidade de produção relativamente boa, sem benfeitorias, fica a área acima descrita AVALIADA em R\$ 1.500.000,00 (Um milhão, e quinhentos mil reais), na razão de R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais) o alqueire.

ÔNUS:

R.05. HIPOTECA CEDULAR 1º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R.06. COMODATO. Cede em regime de comodato à Matheus Humberto do Vale, que será utilizada para exploração da atividade agropecuária, pelo prazo de dez (10) anos, iniciando sua vigência em 30 de março de 2010, com término em 30 de março de 2020.

R.08. HIPOTECA CEDULAR 2º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R.09. HIPOTECA CEDULAR 3º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R.10. HIPOTECA CEDULAR 4º GRAU. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

R.11. TERMO DE PENHORA. PROCESSO Nº 0340443.46.2015.8.09.0137. EXEQUENTE: Banco Bradesco S/A.

R.12. TERMO DE PENHORA. PROCESSO Nº 0412175-87.2015. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.13. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010714-74.2020.5.18.0104.

PROCESSO APENSO: 5431169-29.2025.8.09.0137.

VALOR DA AVALIAÇÃO R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) SENDO ESTE O VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.

VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **REQUERIDO(S):** TAIS DE SOUSA ARANTES DO VALE **REPRESENTADO(A)** PELO(S) SEU(S) **ADVOGADO(S):** LUIS ALBERTO ROCHA MARRA, INSCRITO SOB O OAB/GO 40.115, **JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO**, INSCRITO SOB O OAB/GO 7.181 E **LEANDRO MARMO CARNEIRO COSTA**, INSCRITO SOB O OAB/GO 35.021. **E SEU CONJUGUE:** JOSE ROMERO FARIA DO VALE.

RIO VERDE, 24/07/2025

**Camilla Correia Vecchi Aguiar
JUCEG 057
Leiloeira Pública**