



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**, 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 23/01/2026 às 10:00hs até o dia 29/01/2026 às 10:00hs, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 29/01/2026 das 10:01hs com encerramento no dia 29/01/2026 às 12:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); **ESTE SEGUNDO LEILÃO ACONTECERÁ SOMENTE CASO NÃO HAJA LANCE NO PRIMEIRO LEILÃO.**

Art. 900. O leilão prosseguirá no dia útil imediato, à mesma hora em que teve início, independentemente de novo edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense.

LOCAL: LEILÃO SOMENTE ELETRÔNICO, através da plataforma: www.vecchileiloes.com.br.

CONDIÇÕES DA ARREMATACÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Defiro a possibilidade de apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos: 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 a 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.**

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.

A disputa de lances, mesmo no parcelado, será através da plataforma de leilões. OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECEM CONFORME ESTABELECIDO POR LEI. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista, OU SEJA, NÃO SERÃO ACEITOS MAIS OS LANCES PARCELADO.

DA COMISSÃO: O leiloeiro será remunerado com a comissão sobre a venda, paga pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação. 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, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATÇÃO 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.

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.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATÇÃO: 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.

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 de o 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 a 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.
CPC ART. 903 § 6º.

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.

Execução de Título Extrajudicial - 0459203-85.2014.8.09.0137. Requerente: Bradesco Leasing S/A Arrendamento Mercantil.
Requerido: Madri Calçados e Esportes Ltda e Itelmar Alves Da Rocha.

BEM(NS) EM LEILÃO:

MATRÍCULA nº 122.024. - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 44,8848m² ou 3,2805% da área do lote de terras nº 17/79/19/21, Quadra C-6, sito a Rua 03 esquina da Rua 10, no Setor Oeste, com 1.368,23m², que corresponderá ao APARTAMENTO nº 101, do "RESIDENCIAL NEUSA MORAES".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Um imóvel residencial, com espaço caracterizado em 03 quartos, sendo 02 deles suítes, 01 escritório, 01 banheiro. 01 sala de estar e jantar conjugada, 01 lavabo, área de varanda, cozinha com área de lavanderia, e 01 banheiro e quarto de serviço utilizado como despensa, conforme fotos anexas. Verifiquei que o imóvel acima relatado apresenta janelas de alumínio com vidro, portas em madeira, bancadas das pias dos banheiros e pia da cozinha aparentam ser em granito, possuem torneiras instaladas, os banheiros possuem box de vidro exceto banheiro de serviço, teto todo forrado em luminárias, conforme fotos anexas. Verificou-se ainda que, atualmente o imóvel possui armários embutidos na cozinha, lavanderia, escritório, quartos e seus respectivos banheiros, veja fotos anexas. Esclareço ainda, que a edificação em questão, se apresenta em regular estado de conservação no geral, apresentando vários desgastes nas portas, armários e instalações do teto. Em tempo, o referido residencial situa-se próximo a supermercados, mercearias, drogarias, academias, parque, padarias, lanchonetes, lojas comerciais e postos de combustíveis. DA AVALIAÇÃO (ART. 872, II DO CPC) Considerando o imóvel toco acima discriminado, sua respectiva localização, construções nele inseridas e as condições relatadas, bem como as oscilações do mercado imobiliário e informações de sites especializados/corretor especializado, avalio o bem imóvel no valor de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).

ÔNUS:

AV.09. Construção do APARTAMENTO nº 101, do "RESIDENCIAL NEUSA MORAES", com a seguinte divisão interna: Uma sala de estar/jantar, um hall, uma varanda, um lavabo, dois quartos privativos, dois quartos sociais, dois banheiros privativos, um banheiro social, uma copa-cozinha, uma área de serviço, um quarto de empregada e um banheiro de empregada, com direito a 02 Boxes de Garagem e 01 Escaninho, com a área total de 250,791300m², sendo 171,680000m² de área total privativa, 79,111300m² de área comum e 242,642780m² de área equivalente.

AV.10. AÇÃO E EXECUÇÃO. EXEQUENTE: KLIN PRODUTOS INFANTIS LTDA.

R.12. PENHORA. PROCESSO Nº 0124900-81.2009.5.18.0012. EXEQUENTE: CLÁUDIO CARLOS LACERDA.

AV.17. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010710-65.2014.5.18.0001.

AV.19. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0011170-52.2014.5.18.0001.

AV.20. INDISPONIBILIDADE DE BENS. PROCESSO Nº 0010230-39.2014.5.18.0017.

AV.22. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. PROCESSO Nº 0158203.56.2015.8.09.0051. EXEQUENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, DENISE RODRIGUES SCHMIDT e MARCELO ANTONIO FARIAS RODRIGUES.

R.24. PENHORA. PROCESSO Nº 0459203-85.2014.8.09.0137. EXEQUENTE: BRADESCO LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL.

R.25 – PENHORA. PROCESSO Nº 0158203-56.2015.8.09.0051. EXEQUENTE: MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, DENISE RODRIGUES SCHMIDT e MARCELO ANTONIO FARIAS RODRIGUES.

VALOR DE AVALIAÇÃO R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais) valor mínimo do primeiro leilão.

Valor do bem em segundo leilão: R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais).

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os **EXECUTADO(S):** MADRI CALÇADOS E ESPORTES LTDA E ITELMAR ALVES DA ROCHA. **Cônjuge:** NORMA FERREIRA ROCHA. **CREDORES:** MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES, DENISE RODRIGUES SCHMIDT, MARCELO ANTONIO FARIAS RODRIGUES, CLÁUDIO CARLOS LACERDA, e KLIN PRODUTOS INFANTIS LTDA. **Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (artigo 889, Parágrafo único, CPC).**

RIO VERDE, 13/11/2025.

GUSTAVO BARATELLA DE TOLEDO

Juiz de Direito



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR

Leiloeira Pública - Juceg 057