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 nº 057, na forma da lei, **FAZ SABER**, que venderá em LEILÃO PÚBLICO os bens/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:
Primeiro leilão: aberto no dia 05/11/2025 às 10:00hs até o dia 10/11/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);
Segundo Leilão: aberto no dia 10/11/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 17/11/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

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

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/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. 7° 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. § 3° Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.

ARREMATAÇÃO 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 igualmente 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. Caso o arrematante não cumpra o pagamento no prazo estabelecido, será de imediato repassado para o segundo maior lanço e assim sucessivamente.

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 (2° leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1° 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: Cumprimento de sentença – Processo nº 5295891-32.2020.8.09.0137 - Requerente: Liliane Campos de Souza e Silva; **Requeridos:** SPE Rio Verde Empreendimentos Imobiliarios Ltda S/A.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 73.548 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMOVEL: "Hum Apartamento Residencial N° 802, Bloco C, Residencial Yes! Park, situado à Avenida Universitária (Antiga Fazenda São Tomaz), nesta cidade de Rio Verde-Go, localizado no 8º andar "ou" 7º pavimento, com seguinte divisão interna: Suíte, banho suíte, banho social, quarto, hall, sala, cozinha, área de serviço e sacada; e sua respectiva vaga de garagem de n° 160, com a área total de 105,5934 mts², sendo: área privativa 70,8300 mts² (sendo: 58,3300 m² do apartamento mais 12,5000 m² da garagem); e, área de uso comum 34,7634 mts², correspondendo-lhes uma fração ideal de 0,00231% ou 48,2067 mts² do terreno, Cujo terreno compreende: "Uma parte de terras, denominada de parte "AB", com a área total de 20.895,54 metros quadrados, a saber: Inicia-se no marco, cravado junto a parte "A" resultante e terras de Gilberto do Prado Czeder; daí, segue confrontando com a parte "A" resultante nos seguintes rumos e distâncias 24°37'45" NW - 93,75 metros, 7°47'31" NE - 25,84 metros, 56°26′16" NE - 41,93 metros pelo desenvolvimento da curva com raio de 113,18 metros e corda com 41,69 metros, 17°44'5" NE 68,44 metros pelo desenvolvimento da curva com raio de 68,72 metros e corda com 65,54 metros 12°13'08" NE 21,89 metros pelo desenvolvimento da cruva com raio de 28,00 metros e corda com 21,89 metros, 35°13'58" NE - 16,80 metros, 80°12'11" NE - 04,70 metros pelo desenvolvimento da curva com raio de 3,00 metros e corda com 4,24 metros, dai, segue com 24°37'45" SE e distância de 171,84 metros confrontando com a parte "AC", segue com 64°28'09"SW, distância de 144,75 metros confrontando com Gilberto do Prado Czeder, até o marco inicial e final do presente roteiro; ou atuais confrontantes".

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: "Um apartamento residencial nº 802, Bloco C, Residencial Yes! Park, situado à Avenida Universitária, nesta cidade, localizado no 8º andar "ou" 7º pavimento, com seguinte divisão interna: suíte, banho suíte, banho social, quarto, hall, sala, cozinha, área de serviço e sacada e sua respectiva garagem de nº 160, com a área total 105,5934 m², sendo área privativa 70,7634 m² (sendo: 58,3300 m² do apartamento mais 12,5000 m² da garagem) e, área de uso comum 34,7634 m², correspondendo-lhes um fração ideal de 0,00231% ou 48,2067 m² do terreno, conforme certidão de inteiro teor

de evento nº 127, inscrita em nosso álbum imobiliário sob a matrícula n° 73.548", bem este que avalio, levando em consideração a região geográfica, bem localizado, valor de mercado atual não especulativo, bem como proximidade com outros estabelecimentos como Ministério Público Fórum Universidade, **avalio o bem em testilha na importância de R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais).**

ÔNUS:
AV.06. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Processo n° 5408138-24.2018.8.09.0137.
R.07. PENHORA. Processo n° 5295891-32.2020.8.09.0137. EXEQUENTE: LILIANE CAMPOS DE SOUZA E SILVA.

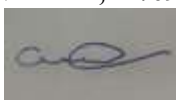
OBS: Certifico ainda que, em face desta Matricula de n° 73.548, existe em trâmite o Protocolo nº 473.282, de 13/02/2025, titulo: INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo n° 5460430-75.2021.8.09.0138, da Vara das Fazendas Públicas de Rio Verde/GO; Protocolo n° 474.948, de 20/03/2025, título: INDISPONIBILIDADE DE BENS, Processo n° 5515593-06.2022.8.09.0138, da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental de Rio Verde/GO; Protocolo nº 476.672, de 23/04/2025, título: Indisponibilidade de Bens, CNIB, Processo nº 5705850-85.2022.8.09.0138, da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental de Rio Verde/GO; Protocolo n° 478.173, de 21/05/2025, titulo: Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5425529-40.2021.8.09.0087, da Vara de Fazendas Públicas de Itumbiara/GO; Protocolo nº 478.242, de 22/05/2025, título: Indisponibilidade de Bens; Processo nº 5306051-24.2017.8.09.0137, da 1ª Vara Civel de Rio Verde/GO, Protocolo nº 479.940, de 18/06/2025, título: Indisponibilidade de Bens; Processo n.º 5705850-85.2022.8.09.0138 da Vara das Fazendas Públicas de Rio Verde/GO; Protocolo nº 480.835, de 07/07/2025, titulo: Indisponibilidade de Bens, Processo n.º 5703906-48.2022.8.09.0138 da Vara das Fazendas Públicas de Rio Verde/GO; Protocolo nº 481.213, de 11/07/2025, titulo: Indisponibilidade de Bens, Processo nº 5215528-84.2022.8.09.0138, da Vara das Fazendas Públicas de Rio Verde/GO.

PROCESSOS DEPENDENTES/APENSOS: 5702153-54.2025.8.09.0137.

VALOR DA AVALIAÇÃO R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) SENDO ESTE O VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO.
VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R$ 234.000,00 (duzentos e trinta e quatro mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **REQUERIDO(S):** SPE RIO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA S/A. **REPRESENTADO(A)** PELO(S) SEU(S) **ADVOGADO(S):** NÉLIA ANDRADE DA SILVA, inscrita sob o OAB/GO 34.444. **TERCEIRO INTERESSADO:** VICTOR JORGE CARDOSO RODRIGUES, por meio do seu **ADVOGADO(S):** WESLLEY DE FREITAS, inscrito sob o OAB/GO nº 25.063

RIO VERDE, 12/09/2025



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Juceg 057 - Leiloeira Pública