



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CAÇU

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

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **MARIA CLARA MERHEB GONÇALVES ANDRADE** da Vara Cível da Comarca de CAÇU-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 04/02/2026 às 10:00hs até o dia 09/02/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 09/02/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 02/03/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término).

CPC. 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.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 1.983.500,00 (um milhão, novecentos e oitenta e três mil e quinhentos reais).

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, será iniciado o segundo leilão, da seguinte forma:

VALOR EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 991.750,00 (novecentos e noventa e um mil, setecentos e cinquenta reais).

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 última avaliação atualizada (art. 891, § único do CPC).

AÇÃO: Carta Precatória Cível – PROC. 5437645-19.2020.8.09.0021 - **Requerente:** BURITI COMERCIO E REPRESENTACAO DE PRODUTOS AGRICOLAS LTDA. **Requerido:** ANSELMO BATISTA DE OLIVEIRA E VANDA ALVES PIRES DE OLIVEIRA.

BEM EM LEILÃO: 40HA (QUARENTA HECTARES) - A fração ideal/porcentagem do imóvel a ser leiloada, ou seja, 40ha (quarenta hectares) da área de produção do imóvel rural registrado sob a matrícula nº 669 do CRI de Caçu/GO, excetuada a área da sede destinada à moradia – não está fisicamente demarcada e que tal providência deverá ser adotada pelo arrematante em ação judicial própria.

MATRICULA Nº 669 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, situada no município de Aparecida do Rio Doce, na Fazenda Campo Belo, lugar “Maravilha” com a área de 239ha.58a (duzentos trinta e nove hectares, cinquenta e oito ares) com os seguinte divisas: Começa no marco cravado junto à margem esquerda do Córrego dos Burros na confrontação com Davi Batista de Oliveira; daí, segue por cerca de arame com o rumo de 85°34'27”SE e na distância de 379,63 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 57°57'43”NE e na distância de 1.007,55 metros, vai a outro marco; daí, novamente a esquerda com o rumo de 42°54'57”NE e na distância de 235,28 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 26°05'53”NW e na distância de 539,18 metros, vai a outro marco; daí, à esquerda com o rumo de 50°17'45”NW e na distância de 284,01 metros, vai a outro marco, cravado junto à margem do Córrego dos Burros; daí, segue pelo Córrego dos Burros acima, acompanhando toda a sua sinuosidade, até encontrar outro marco numa distância de 233,78 metros, se projetados em reta, confrontando até este ponto com terras de Davi Batista de Oliveira; daí, à esquerda com o rumo de 39°02'23”NW e na distância de 444,18 metros, vai a outro marco, confrontando com terras de Washington Vagner Borges de Oliveira; daí, novamente a esquerda com o rumo de 47°32'19”SW e na distância de 2.050,73 metros, vai a outro marco, confrontando com terras de Mauricio Franco Bernardes, Vanderlei Oliveira Guimarães e Orlei Oliveira Guimarães, consecutivamente; daí, segue a direita confrontando com terras de Orlei Oliveira Guimarães com o rumo 87°29'29”NW e distância de 35,87m, vai a outro marco; daí novamente à direita com o rumo de 71°09'43”NW e distância de 171,63 metros, encontra outro marco, limitando até aí com terras de Orlei Oliveira Guimarães; daí, à esquerda com o rumo de 22°19'43”SW e na distância de 417,28 metros, encontra outro marco, cravado junto a margem esquerda do Rio Claro, aí limitando com terras de Mauzo Adalto Oliveira Guimarães; daí, segue pela margem esquerda do Rio Claro abaixo, até encontrar outro marco, também cravado junto a mesma, numa distância 715,00 metros, se projetados em reta; daí, segue a esquerda com o rumo de 72°57'50”NE e na distância de 297,90 metros, encontra-se outro marco cravado junto a margem direita do Córrego dos

Burros; daí, segue pelo referido Córrego acima até encontrar o marco, cravado junto à sua margem esquerda, onde se deu início estes limites, numa distância de 56,63 metros, se projetados em reta; aí limitando com terras de Davi Batista de Oliveira.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

40HA (QUARENTA HECTARES), DE UMA PARTE DE TERRAS, da área de produção, destinada ao plantio de lavouras, excetuada a área da sede, situada no município de Aparecida do Rio Doce/Go, na Fazenda Campo Belo, local denominado Maravilha, a serem destacadas de uma área maior de 166ha 73a 80ca, (cento e sessenta e seis hectares, setenta e três ares e oitenta centiares) em terras, com as divisões perimétricas e confrontativas constantes na matrícula nº 669, fls. 320, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Aparecida do Rio Doce/Go, que, após as necessárias diligências in loco, pesquisas de preço de mercado, e demais averiguações e observações de praxe, AVALIO os 40ha em R\$1.983.500,00 (UM MILHÃO, NOVECENTOS E OITENTA E TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).

ÔNUS DA CRI:

AV.01 - HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.02 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA NO AV.01 EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A.

AV.03 - ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE HIPOTECA NO AV.01 EM FAVOR DO BANCO DO BRASIL S/A.

AV.04 - RESERVA LEGAL. com a área de 47,91,60ha, não inferior a 20% do total da propriedade compreendida nos limites descritos no memorial descritivo e mapa anexos a este Termo, fica gravada como de utilização limitada não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais.

AV.07 - DESMEMBRAMENTO. DE PARTE DO IMÓVEL uma área de 72 ha. 84a. 20ca.

AV.08 - ÁREA REMASCENTE DE 166 ha. 73a.80ca. **A área remanescente certa é de 166 ha. 73a.80ca. (cento e sessenta seis hectares, setenta e três ares e oitenta centiares)**, com as seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco cravado junto à margem esquerda do Rio Claro e junto à cerca que limita a gleba com terra de Mouzo Adalto Oliveira Guimarães; daí segue pelo Rio Claro abaixo até encontrar outro marco cravado junto à mesma, numa distância de 721,00 metros se projetados em reta; daí, segue por cerca de arame com o rumo de 73°03'55"NE e na distância de 298,05 metros vai ao marco cravado junto à margem direita do Córrego dos Burros; daí, segue pelo córrego dos Burros acima acompanhando toda a sua sinuosidade até encontrar um marco cravado junto à sua margem esquerda, numa distância de 55,92 metros se projetados em reta; daí, segue por cerca de arame com o rumo de 85°34'44"SE e na distância de 379,59 metros vai a outro marco; daí, segue à esquerda com o rumo de 58°05'23"NE e na distância de 1.006,98 metros vai a outro marco; daí, segue novamente à esquerda com o rumo de 42°54'42"NE e na distância de 235,75 metros vai a outro marco; daí, segue com o rumo de 26°02'31"NW e na distância de 541,35 metros, vai a outro marco; daí, segue com o rumo de 50°09'50"NW e na distância de 284,01 metros vai ao marco cravado junto à margem esquerda do córrego dos Burros, limitando-se até este ponto com terras de David Batista de Oliveira; daí, segue pelo córrego dos Burros abaixo, acompanhando toda a sua sinuosidade até encontrar outro marco cravado junto à sua margem direita, numa distância de 1.088,31 metros se projetados em reta; daí, segue por cerca de arame com o rumo de 89°46'44"SW e na distância de 897,04 metros, vai a outro marco, até aí limitando com terras de Anselmo Batista de Oliveira; daí segue com o rumo de 47°08'43"SW e na distância de 56,20 metros, vai a outro marco; daí, segue à direita com o rumo de 87°17'40"NW e na distância de 35,87 metros vai a outro marco; daí, segue novamente à direita com o rumo de 70°57'27"NW e na distância de 171,64 metros vai a outro marco, limitando até este ponto com terras de Orlei Oliveira Guimarães; daí, segue com o rumo de 22°22'25"SW e na distância de 418,63 metros vai o marco onde tiveram início estas divisas e confrontações.

AV.15 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO. PROTOCOLO Nº 201401172983. Promovida por: BURITI COMERCIO E REPRESENTAÇÕES DE PRODUTOS AGRÍCOLAS LTDA.

R.22 - PENHORA. Protocolo nº 244917-29.2011.8.09.0093. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S.A.

R.23 - AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO. Processo nº 5214772.43.2019.8.09.0021. Promovente: Márcio Aguiar Guimarães.

AV.24 - AVERBAÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO. Processo nº 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

R.25 - AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO, área de 04ha.84a.(quatro hectares e oitenta e quatro ares). Processo nº 5214801-93.2019.8.09.0021. EXEQUENTE: Enoch Silva Andrade.

R.26 - TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO. Processo nº 0496512-83.2011.8.09.0093. Requerente: Banco do Brasil S/A.

R.27 - TERMO DE PENHORA. Processo nº 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

AV.28 - AVERBAÇÃO DE PENHOR. A presente matrícula é imóvel de localização do penhor de SORGO em Grãos da Safrinha 2023/2023.

AV.29 - AVERBAÇÃO DE RATIFICAÇÃO DO TERMO DE PENHORA DO R-27. Processo nº 5073936-49.2021.8.09.0021. EXEQUENTE: Divino Severino Tomé.

R. 30. TERMO DE PENHORA, fica excluído da penhora a área destinada à moradia dos executados, mantendo-se a penhora sobre as outras partes. Processo nº 0455359-75.2008.8.09.0093. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:

Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado da seguinte forma: em até **24 prestações mensais e sucessivas**, para bens imóveis (art. 892 do CPC). No caso de parcelamento, a 1ª parcela deverá ser depositada no prazo máximo improrrogável de 10 dias corridos a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. As parcelas serão atualizadas pelo INPC e as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida apenas após o pagamento da última parcela, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóvel que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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.

OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI ART 895 § 7º. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

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.

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

DA COMISSÃO: A comissão da leiloeira em 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; No caso de adjudicação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, pelo exequente; e em caso de remição ou transação, comissão de 2% sobre o valor da avaliação, 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.

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.

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. Para participar, deverá fazer o cadastro na plataforma www.vecchileiloes.com.br, e solicitar ao leiloeiro a possibilidade de participar do leilão através da plataforma, e assim, poderá igualar o seu lance com os demais participantes. Art. 892. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico. § 2º Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem.

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 lance e assim sucessivamente.

DÍVIDAS, ÔNUS E CONSERVAÇÃO DO BEM: Havendo dívida propter rem sobre o bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.), o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no REsp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). 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.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

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. Ao participar do leilão, o arrematante tem ciência de que tendo lances ofertados à vista, não serão mais aceitos lances ou propostas parceladas.

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. 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. **CPC ART. 903 § 6º.**

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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado(s) o(s) **promovido(s):** Espólio de Anselmo Batista de Oliveira, **representado por sua inventariante e promovida:** Vanda Alves Pires de Oliveira, **representados por seu(s) advogado(a)(s):** Jaques Barbosa da Silva Júnior, inscrito na OAB/GO sob nº16.794. **terceiro interessado:** Banco do Brasil S/A, **representado por seu advogado(a):** Nei Calderon, OAB/GO nº 44.132. **Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado constituído, não constando do procedimento seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrado(s) no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

CAÇU, 28/11/2025

Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade
Juíza de Direito