



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE CACHOEIRA ALTA

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) **Filipe Luis Peruca da Vara Cível da Comarca de Cachoeira Alta-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 27/02/2026 às 14:00hs até o dia 04/03/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 04/03/2026 às 14:01hs com encerramento no dia 09/03/2026 às 14:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); caso não haja lances nos referidos leilões, o bem ficará em venda direta na plataforma por 60 dias.

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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil 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\$ 200.000,00 (duzentos mil 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: Cumprimento de Sentença— Proc. 5418575-82.2021.8.09.0020 - Requerente: Waldemar Horácio Machado e Aparecida Barbosa Machado. **Requerido:** Wendell Nicholas Marques Arantes.

BENS EM LEILÃO:

MATRÍCULA Nº 4.802. DESCRIÇÃO CONFORME A CRI:

Um imóvel rural, situado neste Município de Cachoeira Alta - Go, na Fazenda Raposa, com a área de 14ha, 52a, 74ca (quatorze hectares, cinquenta e dois ares e setenta e quatro centiares), em terras de diversas sortes, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 20, nos limites da área remanescente; deste, segue confrontando com a área remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 134°30'39" e 42,74 m até o vértice 21; deste com 121°13'50" e 129,99 m até o vértice 22, deste com o azimute e distância: 229°05'45" e 646,38 m até o vértice 13, cravado na confrontação com terras de Adelino Alves de Souza e terminando até aí os limites com a gleba Remanescente; deste segue com 320°30'40" e 45,34 m até o vértice 14, com 336°29'48" e 70,30 m até o vértice 15, na confrontação com terras de Angelina Nunes Queiroz; deste segue por esta confrontação, com o azimute e distância: 336°29'48" e 221,68m até o vértice 16, na confrontação com a área remanescente deste, segue confrontando, com a área remanescente, com o seguinte azimute e distância: 66°07'25" e 538,29 m até o vértice 20, ponto inicial da descrição deste perímetro", em conformidade com Planta e Memorial Descritivo elaborados pelo agrimensor Carlos Umberto de Aquino, RN CREA 100.185.657-0, ART n.º 1020160050987; CONTRIBUINTE: código do imóvel rural no INCRA n.º 999.946.348.740-5, conforme CCIR exercícios 2010/2011/2012/2013/2014, Área Total de 58,6952ha; Módulo Rural de 50,0000ha; número de Módulos Rurais 0,80; Módulo Fiscal 24,0000ha; número de Módulo Fiscais 2,4456, em nome de José Carlos Giroto, número do imóvel na Receita Federal

- NIRF: 2.273.429-5, área total de 377,1ha, em nome de Irene Divina Giroto, conforme CND/ITR expedida pela SRFB. REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): Matrícula 4.023 local.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

I – BEM AVALIADO: UMA parte de terras, **contendo 04ha, 84 a, 24,66 ca (Quatro hectares, oitenta e quatro ares, vinte e quatro vírgula sessenta e seis centiares)**, equivalentes a 1/3 (um terço) das terras pertencentes à Matrícula 4.802, que no seu todo possuía 14ha, 52 a, 74ca, em terras de diversas sortes, localizada na Fazenda Raposa, deste município, sem benfeitorias, objeto do R-05/4.802, do livro 2 de Registro Geral do CRI – local. O referido imóvel é de propriedade do executado Wendell Nicholas Marques Arantes.

II – DA LOCALIZAÇÃO E ACESSO: O imóvel localiza-se dentro do perímetro urbano desta cidade, sentido sul, próximo ao Setor Beija Flor, cemitério municipal e pista de pouso.

III – DAS BENFEITORIAS: Sobre o referido imóvel não existem benfeitorias encravadas.

IV – DO VALOR DO BEM: Avalio o imóvel, composto por 04ha, 84 a, 24,66 ca por **R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais), à razão de R\$ 82.644,63 o hectare.**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).

ÔNUS:

AV.02. RESERVA FLORESTAL. DESTINA-SE À CONSTITUIÇÃO DA RFL DA PRESENTE MATRÍCULA O EXCESSO DA ÁREA RESERVADA CONTIDA NA MATRÍCULA Nº 4.738, 4.740 E 4.741, CONFORME AV-1/4.738, AV-1/4.740 E AV-1/4.741.

FORMAS DE PAGAMENTO: À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO: Nos termos do art. 892 e 895 do CPC/15, há permissivo legal de parcelamento da arrematação, a exequente indicar o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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. **Caso haja propostas parceladas na plataforma, com os lances à vista, as propostas parceladas serão desclassificadas.**

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.

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 ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão.

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.

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. 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. 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.

VENDA DIRETA: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização do leilão. Após o prazo fixado, serão analisados pelo Juiz as propostas e será declarada vencedora e aceita, a que melhor atenda os interesses da execução, considerando o valor ofertado e as condições de pagamento. Contatos: Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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, 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.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o(s) **REQUERIDO(S):** WENDELL NICHOLAS MARQUES ARANTES. **Representado pela sua (o) Advogada(o):** EVELLYN ROBERTHA SILVA MORAIS, inscrita na OAB/GO sob o nº 47.022. **CONJUGE:** ELIANE PEREIRA MARQUES. **COPROPRIETÁRIOS:** LAÍS PEREIRA DA COSTA, MICHELY DARK VIEIRA DE SOUZA casada com OSMIR APARECIDA DE SOUZA. **Fica intimado por meio do edital o Executado e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, bem como o credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários, acerca do leilão designado.**

Cachoeira Alta, 12/12/2025

Filipe Luis Peruca
Juiz de Direito



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – JUCEG 057