



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE ACREÚNA

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) **Monique Ivanoski de Oliveira da Vara Cível da Comarca de Acreúna-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 06/05/2026 às 11:00hs até o dia 11/05/2026 às 11:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 11/05/2026 às 11:01hs com encerramento no dia 18/05/2026 às 11:00 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.

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Proc. 0396749-67.2006.8.09.0002, Requerente: Hwaskar Fagundes. **Requeridos:** Afonso Henrique Pires, Jerônimo Pires Pereira, Clemilda de Araújo Pereira, Espolio de Sebastião Francisco da Silva e Maria Pires da Silva.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA 3.656 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: Fazenda Velha. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** Um quinhão de terras na Fazenda Velha, deste município Paraúna-Go, com a área de **71 ha 39 a** ou seja **14 alqueires e 60 litros de cultura** de 2ª. Compreendida dentro das seguintes divisas: "Começa em um marco cravado na divisa com o quinhão nº 02 de Francisco Pires Arantes; daí segue com esta confrontação com o rumo de 27°05'32" SW. até encontrar o marco a 859,82 metros; deste marco segue confrontando com terras deste mesmo condômino, com o rumo de 86°06'38" SE. até encontrar um marco a 1.542,47 metros; deste marco segue confrontando com Lourivaldo Stein com os seguintes rumos e distâncias: 9°14'10" SW. e 323,64 metros; 74°47'45" SW. 937,54 metros e 62°28'48"SW. 215,29 metros ao marco inicial". Ficam mantidas as servidões existentes. Devidamente cadastrado no MIRAD sob nº 933.058.014.168, área total: 126,4; módulo:30; nº de Mód: 2,59; F.M. PARCEL: 3.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Relação de Bens:

1- **71 ha e 39 ares, ou seja, 14 alqueires e 60 litros de cultura** de 2ª categoria, do imóvel rural denominado Fazenda Velha, situada neste município de Paraúna-Go, matriculada no C.R.I. desta Comarca sob o nº R-7-3.656, de propriedade de Maria Pires da Silva e seu esposo Sebastião Francisco da Silva, dentro das seguintes divisas e confrontações descritas na certidão do imóvel, que encontra-se nos autos.

1.1- As benfeitorias constantes neste imóvel são somente cercas de arames nas divisas e tecnologias aplicadas no solo.

Características do Imóvel:

O Imóvel está localizado no município de Paraúna-Go, à mais ou menos 40 Km da cidade de Paraúna e mais ou menos 7 Km do asfalto que liga Goiânia-Acreúna, em uma região de grande exploração agrícola deste município, próximo à usina de cana-de-açúcar de Acreúna. Trata-se de solo que vem sendo cultivado há vários anos, onde tem sido aplicada alta tecnologia, possui o solo vermelho escuro, de alta fertilidade, topografia plana, não apresenta qualquer tipo de pedregosidade, possui mais ou menos 10 alqueires agricultáveis e o restante é reserva e varjões, apresenta recursos hídricos distribuídos, quase toda calcariada,

com curvas de nível, apropriada para o plantio de soja, arroz, milho, algodão, cana-de-açúcar, etc. Obs. Este imóvel é acessível a uma cômoda divisão.

Conclusão do Laudo:

Após realizada a vistoria no imóvel, levando em consideração as características do mesmo e pesquisas de preços de terras na região em que se localiza a Fazenda Velha, atribuo o valor deste da seguinte maneira: 1- 71 ha e 39 ares do imóvel rural denominado Fazenda Velha, situada neste município de Paraúna-Go, matriculada no CRI desta Comarca sob o nº R-7-3.656, que avalio por R\$ 400.000,00 o alqueire, perfazendo o total de: R\$ 5.900.000,00;

1.1- Benfeitorias: O valor das benfeitorias existentes nesta área já está incluso no valor final do imóvel. Soma a presente avaliação o total de **R\$ 5.900.000,00; (cinco milhões e novecentos mil reais).**

ÔNUS DA CRI:

AV.02. PENHOR.

AV.03. PENHOR.

AV.04. PENHOR.

AV.05. PENHOR.

AV.06. PENHORA. Proc. nº 4.042/2001.x

R.07. HERANÇA. ADQUIRENTE: MARIA PIRES DA SILVA.

AV.08. PENHORA. AUTOS Nº 4.154/01, como exequente: Wanderlei Domingos Gonçalves.

AV.09. RESERVA LEGAL.

R.10. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Aditivo de Re-Ratificação.

R.11. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Aditivo de Re-Ratificação.

R.12. HIPOTECA. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Aditivo de Re-Ratificação.

R.13. PENHORA. PROCESSO Nº 2.336/2006. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

R.14. PENHORA. PROCESSO Nº 058/06. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

R.15. PENHORA. PROCESSO Nº 2.306/06. EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A.

AV.17. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Protocolada sob nº 201403558838, da 3ª Vara Cível de Rio Verde-GO,

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 5.900.000,00 (cinco milhões e novecentos 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\$ 3.540.000,00 (três milhões e quinhentos e quarenta mil reais).

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

FORMAS 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.

PARCELADO: Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do CPC); Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado –, a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.

A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br, permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.

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: Conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/32 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ, a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, sendo esta a hipótese; e de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, nos casos de adjudicação ou remissão/acordo, a ser paga pelo exequente(s) ou executado(s), respectivamente.

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 E ÔNUS: 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.

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 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, 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: Ficando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital 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. Leiloeira 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 Executado(s): Afonso Henrique Pires, Maria Pires da Silva, Alessandra Pires da Silva Mendonça, Aline Karla Pires da Silva Fagundes, **por seu(s) advogado(s):** Marco Aurélio Gomes, advogado inscrito na OAB/GO sob nº. 14.831; Ivanete Vieira de Oliveira Gomes, advogado(a) inscrito(a) na OAB/GO sob o nº 12.954; Marcelo Vinícius De Oliveira Gomes, advogado inscrito na OAB/GO sob nº 57.109. **E Também os réus:** Jerônimo Pires Pereira e Clemilda de Araújo Pereira. **A Cônjuge:** Flávia Cristina Marques Pires. **O Terceiro interessado:** Flavio Umeno, **por seu advogado:** Marco Aurelio Gomes, OAB/GO 14.831. **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.**

Acreúna, 23 de março de 2026



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057