



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 08/05/2026 às 10:00hs até o dia 13/05/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 13/05/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 18/05/2026 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.

Ação: Execução de Título Extrajudicial - Proc. 5529693-49.2023.8.09.0002- Requerente: Banco Bradesco S.A. **Requeridos:** Agropecuária Carpim Eireli e Melissa Carpim de Oliveira.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA 2.998 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste Município de Aporé, Comarca de Itajá, Estado de Goiás, na FAZENDA PONTAL DA PRATA LUGAR POMPÉU/GLEBA 1, com a área de 99,4259ha (noventa e nove hectares quarenta e dois ares e cinquenta e nove centiares), com as seguintes divisas e confrontações GEORREFERENCIADAS ao Sistema Geodésico Brasileiro: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice DQT-M-0099, Longitude: -52°14'52,710", Latitude: -18°48'40,137" e Altitude: 627,15m, deste segue confrontando com CNS:02.911-6/MAT. 2.470/ FAZENDA AGROPECUÁRIA DONATO no azimuth 112° 44' e distância de 975,05m até o vértice AYZ-M-4586, Longitude: -52°14'22,000", Latitude: -18°48'52,392" e Altitude: 623,18m, deste segue no azimuth 222°43' e distância de 963,72m até o vértice AYZ-M-4585, Longitude: -52°14'44,332", Latitude: -18°49'15,414" e Altitude: 627,97m, deste segue confrontando com CNS:02.911-6/MAT. 1726/ FAZENDA PONTAL DA PRATA no azimuth 258°44' e distância de 358,10m até o vértice B3T-M-14002, Longitude: -52°14'57,231", Latitude: -18°49'17,858" e Altitude: 620,51 m, deste segue confrontando com GLEBA 2 no azimuth 332°26' e distância de 1.041,88 m até o vértice B3T-M-14001, Longitude: -52°15'13,690", Latitude: -18°48'47,819" e Altitude: 602,03 m deste segue confrontando com CABECEIRA DA TAPERA pela margem esquerda a montante, no azimuth 85°15' e distância de 21,92 m até o vértice B3T-P-26619, Longitude: -52°15'12,944", Latitude: -18°48'47,760" e Altitude: 602,48 m, deste segue no azimuth 68°14' e distância de 19,83 m até o vértice EB4-M-1224, Longitude: -52°15'12,315", Latitude: -18°48'47,521" e Altitude: 601,35 m, deste segue confrontando com CNS:02.911-6/ MAT. 2292/ FAZENDA PONTAL DA PRATA no azimuth 68° 25' e distância de 617,37 m até o vértice DQT-M-0099, Longitude: -52°14'52,710", Latitude: -18°48'40,137" e Altitude: 627,15m, ponto inicial desta descrição. O imóvel cadastrado no INCRA/SNCR sob nº 000.043.300.837-5.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

Um imóvel rural denominado Fazenda Pontal da Prata, Município de Aporé Goiás, com 99.4259 Ha (Noventa e Nove Hectares e Quarenta e Dois Ares e Cinquenta e Nove Centiares), registrado sob a matrícula n. 2.998 no Cartório de Registro de Imóveis de Aporé. Que AVALIEI o imóvel por **Oitenta e Dois Mil o Hectares, (R\$82.000,00)**. Totalizando o valor do imóvel em **oito milhões e cento e cinquenta e dois mil e novecentos e vinte e três reais e oitenta centavos (R\$ 8.152.923,80)**.

ÔNUS DA CRI:

AV.01 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA POR DESMEMBRAMENTO e RETIFICAÇÃO DE ÁREA.

AV.02 - RESERVA LEGAL.

AV.03 – CAR registro n.º GO-5201504-20C7.9404.9855.45BC.997D.7132.4586.25A2.

AV.04 - PROTOCOLO DO INCRA.

AV.05 – DEFERIMENTO DO INCRA.

AV.07 – CAR registro n.º GO-5201504-20C7.9404.9885.45BC.997D.7132.4586.25A2.

R.08 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU. CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.

R.09 – PENHORA. Processo n.º 5529693-49.2023.8.09.0002. Requerente: Banco Bradesco S.A.

R.10 – ARRESTO. Processo n.º 5500958-86.2023.8.09.0137. Promovido por Banco Bradesco S.A.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 8.152.923,80 (Oito milhões, cento e cinquenta e dois mil, novecentos e vinte e três reais e oitenta centavos), sendo este o valor do primeiro leilão;

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\$ 4.891.754,28 (Quatro milhões, oitocentos e noventa e um mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e vinte e oito centavos).

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 OU PARCELADO

À VISTA: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do CPC;

Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado de **24hrs**, 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.

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: A comissão da leiloeira em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não incluído no valor do lance; 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, 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.

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 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, 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.

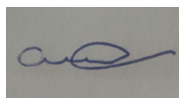
ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório à dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem. **CPC ART. 903 § 6º.**

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):** Agropecuária Carpim Eireli e Melissa Carpim de Oliveira. **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-GO, 25 de março de 2026



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057