



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE MORRINHOS

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) **Shauhanna Oliveira de Sousa Costa do Juizado Especial Cível da Comarca de Morrinhos-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 14/05/2026 às 09:00hs até o dia 19/05/2026 às 09:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 19/05/2026 às 09:01hs com encerramento no dia 19/05/2026 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: Cumprimento de sentença - Proc. 5627743-54.2021.8.09.0108 - Requerente: Sebastião Vidigal
Requeridos: Joao Faria de Lima.

BEM EM LEILÃO:

MATRÍCULA 1.416 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI:

IMÓVEL: “Mamoneiras” – Uma gleba de terras no imóvel denominado “Mamoneiras” (parte) do Lote nº 99, com a área de dez (10) alqueires, ou sejam, 48.40.00ha, de campos e serrado, neste município, na margem do córrego Mamoneiras na confrontação seguintes: Começa em uma canto de arame, formado na margem do córrego Mamoneiras na confrontação das terras do Sr. Constantino de tal; daí, segue nesta confrontação nos seguintes rumos e respectivas distâncias: 63°38'15” SE – 186,06 metros; 76°01'52” NE – 425,37 metros a um canto formado na divisa das terras do Sr. José Cezário; daí, segue nesta confrontação nos seguintes rumos e respectivas distâncias: 4°48'51” SE – 564,54 metros; 12°07'34” SE – 266,92 metros a outro canto formado na divisa das terras do Sr. Eduardo da Cunha Bastos; daí, segue nesta confrontação no rumo de 71°49'06” NW e uma distância de 746,49 metros a outro canto formado na divisa das terras do Sr. Sebastião Esteves dos Santos; daí, segue nesta confrontação nos seguintes rumos e respectivas distâncias: 5°09'23” NE – 554,55 metros; 10°31'12” NE 168,48 metros a outra canto formado à margem do Córrego mamoneiras, na confrontação das terras do Sr. Constantino; daí, segue nesta confrontação pelo dito córrego rumo a sua nascente até o canto onde se deu o início deste levantamento.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

01 Gleba de terras composta de cultura e cerrado, com área de 48.40,00 ha, ou 10 (dez) alqueires, do imóvel denominado “Mamoneiras, Parte do Lote nº 99, devidamente registrada no CRI de Fazenda Nova/GO, sob a Matrícula nº 1.416.” Obs.: Que a propriedade tem apenas benfeitorias úteis e necessárias, representadas por cercas em arame liso nas divisas e divisões de pastagens, sendo estas, ruins; No período de estiagem a água é escassa; Que a maior parte da propriedade é formada por serras, e que a parte plana, de pastagem está necessitando de cuidados; Existe uma casa de alvenaria contendo dois quartos, sala, cozinha banheiro, área de serviços, coberta com telha tipo “Americana”, piso em cerâmica e sem forro, seu estado geral de conservação é ruim; Curral pequeno em madeira e cabo de aço, em estado precário; Que está há cerca de 20 Km da sede do município, em boa estrada de terra vicinal. **Procedi à**

AVALIAÇÃO da área penhorada, com benfeitorias, em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) cada alqueire, o que perfaz um total avaliado de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

ÔNUS DA CRI:

AV11 – RESERVA LEGAL.

R13 – PENHORA. Processo n. 5627743-54.2021.8.09.0108. Movida por SEBASTIÃO VIDIGAL.

Dependente/Apenso: 5527376-51.2023.8.09.0108.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), 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\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

No segundo leilão, fica o leiloeiro autorizado a ofertar os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **80%** do valor da última avaliação atualizada (art. 891, §único do CPC).

FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA :

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: Nos termos do art. 892 do CPC, deíro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 04 (quatro) prestações iguais, mensais e sucessivas. Deve a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 05 dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. A carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese ser possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que deverá informar nos autos o pagamento de cada parcela.

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; 1% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, nos casos de adjudicação, remissão ou transação, segundo art. 880, § 1º do CPC.

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.

ARREMATACÃO 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 ARREMATACÃO: 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.

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.**

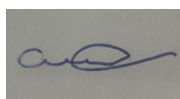
DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contato leiloeira Telefone: 62-982146560/ 62-981206740/ 62-99719922, E-mail: contato@vecchileiloes.com.br | vecchileiloes@gmail.com.

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) **executado(s):** Joao Faria de Lima, **por seus advogados:** Marcos Felipe de Souza Faria, OAB/GO nº 72.096, Graziela de Souza Reis, OAB/GO 18.675; E também sua **cônjuge:** Graziela de Souza Reis. **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.**

Morrinhos-GO, 01 de abril de 2026

SHAUHANNA OLIVEIRA DE SOUSA COSTA
Juíza de Direito em substituição automática



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057