



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RIO VERDE

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) **Cláudio Roberto Costa dos Santos Silva da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde-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 19/06/2026 às 10:00hs até o dia 25/06/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo Leilão: aberto no dia 25/06/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 30/06/2026 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. 5484226-69.2019.8.09.0137 - Requerente: SC1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados. **Requerido:** Cacialdo Borges Gouveia e Endiê Borges Garcia Gouveia.

BEM EM LEILÃO: 1/22 (um vinte e dois avos) do imóvel matriculado sob o nº 62.876 do CRI de Rio Verde/GO.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Área Total: 1/22 avos de 2,12075 há – 963,97 m². 1/22 avos de um imóvel que possui área em mata nativa e área aproveitável misturadas, com uma construção em parte deste imóvel e outra em andamento em outra parte, mas que não abrangem a totalidade da área, o que possibilita a avaliação de área sem benfeitorias. O local onde se encontra o imóvel conta com vias não pavimentadas, cobertura de celular, sem tratamento de água e esgoto, sem iluminação, mas com fácil acesso ao anel viário. Em razão de o imóvel estar localizado bem próximo da zona urbana, com fácil acesso à via asfaltada (aproximadamente 1,5km do anel viário com acesso bem em frente à Tecnoshow) aplico fator de valorização 3 (tabela no documento de avaliação). A presente avaliação foi realizada com grau de segurança I uma vez que o número de amostra atingiu duas e, levando em consideração a metodologia utilizada, e os resultados encontrados na sua aplicação AVALIO O IMÓVEL em R\$ 183.000,00 (cento e oitenta e três mil reais), correspondente à 1/22 avos de 2,12075 há sem benfeitorias. **Valor da Avaliação Atualizada: R\$ 187.285,48 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos).**

MATRÍCULA Nº 62.876 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: IMÓVEL: Fazenda São Tomaz Abóbora e Retiro, neste município de Rio Verde-Go. "Uma quinhão de terras, denominado Quinhão 01, com a área total de 2,12075 hectares de campos, sem benfeitorias, constante da segunda parte, ora denominado Gleba "A", com as seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco M-879, descrito em planta, com coordenadas Este 497.349,61m e Norte

8.034,568,17m; deste segue pela margem esquerda do Córrego Cabeceira Vertente acima, acompanhando todas as suas curvas, no azimute de 358°19'03" e distância de 166,94m, se projetado em reta, até o marco M, sendo; deste, segue por cerca de arame, confrontando com terras da Segunda Igreja Presbiteriana de Rio Verde, com o seguinte azimute e distância; 73°21'26" e 168,82m até o vértice M-0881; deste; segue à direita por cerca de arame, confrontando com sucessores de Oscarina Gomes da Silva no azimute de 136°29'01" e distância de 61,04m, até o vértice M-882; deste, segue à direita confrontando com o quinhão-02 de Rafael Ferreira Carvalho, Raquel Naiara Ferreira Carvalho, Adalberto Ferreira Carvalho e Leandra dos Santos Ferreira, no azimute de 229°21 '04" e distância de 262,12m, até o marco M-879, ponto inicial da descrição deste perímetro ou atuais confrontantes".

ÔNUS DA CRI:

AV-02: RESERVA LEGAL.

R-07: PENHORA. Processo nº 5484226-69.2019.8.09.0137 - Requerente: SC1 Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados.

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO ATUALIZADO: R\$ 187.285,48 (cento e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

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\$ 93.642,74 (noventa e três mil, seiscentos e quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos).

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).

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: mediante o depósito de **50% (cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora e o restante (50%) em até 03 (três) parcelas mensais idênticas, com vencimento no dia 10 (dez) dos meses subsequentes, que estarão sujeitas à correção monetária pela média do INPC/IGP-DI.** 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 fixada em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance.

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: 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. 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

anteriores 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 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.

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(s) o(s) **Executado(s):** Cacialdo Borges Gouveia e Endiê Borges Garcia Gouveia. **OS COPROPRIETÁRIOS:** Saul Soares de Oliveira Casado com Marlene Francisca da Mota de Oliveira; Alberto Lander, casado com Lidia Enns Lander; Vanderlan dos Santos de Lima, casado com Urânia Marta de Oliveira; Emanuele Batista Cabral; Liliane Ferreira Mendes; Sérgio Batista Garcia, casado com Quênia Guimarães Garcia; Edson Fernandes Flores, casado com Cenira de Oliveira Flores; Silvia Maria Ferreira Mendes; Antônio Cairo Ferreira Guimarães, casado com Sandra Batista Nunes. **E 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.**

Rio Verde, 02 de abril de 2026



Camilla Correia Vecchi Aguiar
Leiloeira Pública – Juceg 057