



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/lotes adiante descrito:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 10/07/2026 às 10:00hs até o dia 15/07/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do término);

Segundo leilão: aberto no dia 15/07/2026 às 10:01hs com encerramento no dia 20/07/2026 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (início do 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.

OBS: AS REGRESSIVAS DURAM ENQUANTO HOUVER DISPUTA.

Na hipótese de o leilão envolver mais de um bem, a alienação será realizada **de forma conjunta** (abrangendo todos os bens em um único lote) e **separada** (sendo os lotes individuais).

Todos os lotes ficarão abertos para lances, porém, caso haja lances em conjunto, estes prevalecerão e os demais serão desclassificados e fechados de imediato.

Art. 893. Se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles.

Ação: Cumprimento de Sentença – Proc. 5132583-94.2021.8.09.0002 - Requerente: Helix Sementes e Mudás Ltda e Agroceres Multimix Nutrição Animal. **Requerido:** Ourivaldo Inácio da Silva e Cia Ltda Paraíba Representações.

BENS EM LEILÃO: (DIREITOS AQUISITIVOS):

1 - MATRÍCULA Nº 3.795 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Um lote de terreno, situado nesta cidade no Setor Industrial, nesta cidade de Acreúna-Go, Br-060, designado Lote M, da Quadra 112, com área de 450,00 metros quadrados, com as medidas e confrontações seguintes: pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Br-060, igual medida na linha dos fundos e confronta com o lote G; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote L; igual medida pelo lado esquerdo onde confronta com o lote N, sem benfeitorias.

ÔNUS DA CRI 3.795:

R.03. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.

R.04. HIPOTECA CÉDULAR DE 1º GRAU. CREDORA: SOAGRO SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA LTDA.

R.05. HIPOTECA CÉDULAR DE 2º GRAU. CREDORA: SOAGRO SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA LTDA.

AV.06. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Protocolada sob o nº 201501127050, requerida: Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifértil Ltda.

AV.07. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Processo nº 5132583-94.2021.8.09.0002, movida por Helix Sementes e Mudás Ltda.

R.08. PENHORA. Processo nº 5311292-93.2017.8.09.0002, movida pelo Município de Acreúna.

2 - MATRÍCULA Nº 6.561 - DESCRIÇÃO CONFORME CRI: Imóvel: Um Lote de terreno situado nesta cidade de Acreúna-Go, no Loteamento Acreúna, na BR-060, designado Lote N, da Quadra 112, com a área de 450,00 metros quadrados, dentro das medidas e confrontações seguintes: Pela frente mede 15,00 metros e confronta com a referida Rodovia BR-060; Igual medida pelo lado esquerdo e confronta com o Lote H; Pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o Lote M; Igual medida pelo lado esquerdo e confronta com o Lote O"; Imóvel este procedente de compra feita a conforme registro R01-2.139, folhas 119, do Livro 2-L, do CRI de Paraúna, neste Estado.

ÔNUS DA CRI 6.561:

R.10. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.

R.11. HIPOTECA CÉDULAR DE 1º GRAU. CREDORA: SOAGRO SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA LTDA.

R.12. HIPOTECA CÉDULAR DE 2º GRAU. CREDORA: SOAGRO SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA LTDA.

AV.13. AÇÃO DE EXECUÇÃO. Protocolada sob o nº 201501127050, requerida: Indústria e Comércio de Fertilizantes Rifértil Ltda.

AV.14. EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Processo nº 5132583-94.2021.8.09.0002, movida por Helix Sementes e Mudanças Ltda.

R.15. PENHORA. Processo nº 5311292-93.2017.8.09.0002, movida pelo Município de Acreúna.

3 - DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO:

"Lotes M e N da Quadra 112" com área de 450,00m² cada, situados às margens da BR-060, Setor Industrial, com as medidas e confrontações seguintes:

Lote M, "Pela frente mede 15,00 metros e confronta com a Rua Rio Branco às margens da BR-060, igual medida na linha dos fundos e confronta com o lote G, pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote L; igual medida pelo lado esquerdo e confronta com o lote N", sem benfeitorias, Matrícula -3.795. Ficha 01, Livro 2-RG, CRI local.

Lote N, "Pela frente mede 15,00 metros e confronta com a Rua Rio Branco às margens da BR-060; igual medida na linha dos fundos e confronta com o lote H; pelo lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote M; igual medida pelo lado esquerdo e confronta com o lote O", sem benfeitorias, Matrícula-6.561. Ficha 01, Livro 2-RG, CRI local

Os referidos lotes estão situados às margens da BR-060, porém com acesso pela Rua Rio Branco, paralela à BR-060, nas proximidades existe posto de combustíveis, empresa que atua no ramo de peças e máquinas agrícolas e também empresa no ramo de manutenção em ar condicionado automotivo. Considerando o acima exposto e considerando pesquisa de preço e entrevista com comerciantes, ficam os lotes acima descritos **AVALIADOS em R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais). Sendo R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) cada lote.**

VALOR DO PRIMEIRO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO): 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 DO SEGUNDO LEILÃO (BENS EM CONJUNTO): R\$ 240.000,00 (Duzentos 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 de o 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); 4.3 - Em quaisquer das situações acima - pagamento à vista ou parcelado -, **a comissão do leiloeiro deverá ser adimplida imediatamente.** O indexador de correção monetária a ser utilizado é o INPC. **A plataforma de leilões www.vecchileiloes.com.br permite os lances na própria plataforma, o que traz transparência ao certame.**

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de **10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. **Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a)**, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

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 remissão 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.

DÉBITOS 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.

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.

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 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, Email: 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):** OURIVALDO INACIO DA SILVA E CIA LTDA PARAIBA REPRESENTACOES. **CREDORES:** SOAGRO SOCIEDADE AGRO-PECUÁRIA LTDA E BANCO BRADESCO S/A. **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, 20/05/2026.

Monique Ivanoski de Oliveira
Juíza de Direito