



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE SÃO SIMÃO

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) **FILIPE LUIS PERUCA DA VARA CÍVEL**, 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 discriminado:

DATA DO LEILÃO:

Primeiro leilão: aberto no dia 05/12/2025 às 10:00hs até o dia 12/12/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término);

Segundo leilão: aberto no dia 12/12/2025 às 10:01hs com encerramento no dia 18/12/2025 às 10:00 horas, sendo este o horário da regressiva do leilão (término); caso não haja lances nos referidos leilões, o bem ficará em venda direta na plataforma por 60 dias.

LOCAL: <https://www.vecchileiloes.com.br/>.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO: Caso haja interesse na aquisição do bem em parcelas, deverá ser observado o disposto no art. 895 do CPC.

LANCE INICIAL: 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, o mesmo será ofertado novamente nos demais leilões, na data acima indicada. 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 avaliação (art. 891, § único do CPC).

LANCE CONSIDERADO VENCEDOR: Será considerado vencedor o lance em maior valor.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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.

CONDIÇÕES 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.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima, o arrematante deverá pagar à Leiloeira, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta pública, a parte executada deverá pagar 0,25% (zero vírgula vinte e cinco por cento) do valor atribuído aos bens na avaliação/reavaliação ou à execução, o que for menor, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção da data designada para leilão.

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.

PROPOSTAS: Havendo interesse na apresentação de propostas em valor e/ou condições diversas dos previstos neste edital, as mesmas deverão ser apresentadas, por escrito, para o leiloeiro (no e-mail: contato@vecchileiloes.com.br), devendo constar na mesma, ao menos: o nome e qualificação do proponente (e cônjuge, se houver); bem/lote objeto da proposta; o valor da proposta; as condições de

pagamento do valor proposto. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5,00%, caso a mesma seja homologada. **O recebimento de proposta pelo leiloeiro não suspenderá os leilões. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente caso não haja lances ofertados na plataforma do leilão.** Na hipótese de homologação da proposta, o leiloeiro, uma vez intimado, emitirá o auto de arrematação e recolherá o preço. Caso o proponente deixe de honrar a proposta homologada, ficará o mesmo obrigado a pagar multa equivalente a 25% do valor da proposta, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5,00% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

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, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento) recebido pelo leiloeiro durante o leilão ou com base no valor do lance inicial (quando não comparecerem interessados na arrematação do bem), até a assinatura do auto de arrematação ou homologação do leilão pelo r. juízo competente, sob pena de preclusão, devendo, para tanto, recolher o preço e a taxa de comissão do leiloeiro. **OS LANCES À VISTA SEMPRE PREVALECERÃO CONFORME ESTABELECIDO POR LEI.** Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

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. 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.

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.

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. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. 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, mas são somente, 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: Sendo não exitoso o leilão, fica autorizado à leiloeira a realizar a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s), no prazo de 60 (sessenta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas deverão ser apresentadas somente no “site” da leiloeira, que fará constar essa possibilidade de expropriação do(s) bem(ns) no edital para realização 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. A primeira proposta ofertada, será considerada válida e será emitido o auto de arrematação e o boleto correspondente vinculado a conta. 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.

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.

PROCESSO Nº: 5391469-79.2018.8.09.0173. NATUREZA: Cumprimento de sentença. Requerente: Adalmir Inacio Da Silva.
Requeridos: Hailton A Silva – Me.

DESCRIÇÃO CONFORME A CRI DE ÁREA MAIOR:

Bem - Matrícula nº 5.811. Parte de terras destacada da Fazenda Caraíba, situada no município de São Simão-GO com a área de 5-00-00 (cinco hectares), com o seguinte roteiro perimétrico: Começa no ANX-M-3370, cravado na divisa com a faixa de domínio da BR-364; deste segue confrontando com a área Remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: az.103°04'36” e distância de 56,24m, até o ANX-M-3371, az.120°37'12” e 18,10m, até o ANX-M-3372, az.104°32'30” e 231,04m, até ANX-M-3373, az. 117°20'42” e 119,52m, até o ANX-M-3374, az.227°46'39” e 202,01m até o ANX-M-3375; situado na margem esquerda do córrego Rondinha; deste segue margeando o referido córrego a montante, confrontando com Nilson Teles com os seguintes azimutes e distâncias: 238°53'39” e 13,86m, até o ANX-P-7041, 315°28'17” e 11,00m, até o ANX-P-7042, 262°23'07” e 30,18m, indo até o vértice ANX-P-7043, 286°34'10” e 20,72m, até o ANX-M-1420, cravado na divisa com a faixa de domínio da BR-364; deste segue margeando a referida BR com os seguintes azimutes e distâncias: az.326°20'47” e 144,39m, até o ANX-M-1421, az.326°15'35” e 41,96m, até o ANX-M-1422, az.325°16'31” e 50,12m, até o ANX-M-1423, az.323°46'59” e 63,43m, até o ANX-M-1424, az.329°59'28” e 23,95m, até o ANX-M-3370, onde teve início esta descrição.

DESCRIÇÃO CONFORME AVALIAÇÃO: Imóvel de Matrícula nº 5.811, Livro nº 02, Ficha 01-F, em data de 07 de março de 2013, CNM 025247.2.0002478-03. Parte de terras destacada da Fazenda Caraíba, situada neste município com a área de 5-00-00 (cinco hectares), com o seguinte roteiro perimétrico: começa no ANX-M-3370, cravado na divisa com a faixa de domínio da BR-364; deste segue confrontando com a área remanescente com os seguintes azimutes e distâncias: az.103°04'36” e distância de 56,24m, até o ANX-M-3371, az.120°37'12” e 18,10m, até o ANX-M-3372, az.104°32'30” e 231,04m até o ANX-M-3373, az. 117°20'42” e 119,52m, até o ANX-M-3374, az. 227°46'39” e 202,01m até o ANX-M-3375; situado na margem esquerda do córrego Rondinha; deste segue margeando o referido córrego a montante, confrontando com Nilson Teles com os seguintes azimutes e distâncias: 238°53'39” e 13,86m, até o ANX-P-7041, 315°28'17” e 11,00m, até o ANX-P-7042, 262°23'07” e 30,18m, indo até o vértice ANX-P-7043, 286°34'10” e 20,72m, até o ANX-M-1420, cravado na divisa com a faixa de domínio da BR-364; deste segue margeando a referida BR com os seguintes azimutes e distâncias: az.326°20'47” e 144,39m, até o ANX-M-1421, az.326°15'35” e 41,96m até o ANX-M-1422, az.325°16'31” e 50,12m, até o ANX-M-1423, az.323°46'59” e 63,43m, até o ANX-M-1424, az.329°59'28” e 23,95m, até o ANX-M-3370, onde teve o início esta descrição.

O imóvel está situado às margens da Rodovia BR 364 KM 1,4, à direita, Bloco A, Zona Rural, São Simão/GO, CEP 75.890-000, é utilizado pela empresa HAILTON A. SILVA – ME, de propriedade do Sr. HAILTON A. SILVA, para venda de pedra britada. A entrada é facilitada por estrada com pó de brita compactada. A área apresenta um relevo semiplano, coberto por pó de brita em toda sua extensão. A área é toda cercada por arames e estacas de madeira. Possui as seguintes benfeitorias: 01 (uma) construção na entrada do imóvel de 48 m² (quarenta e oito metros quadrados) de área construída em alvenaria, com janelas em vidro tipo blindex; 01 (uma) construção de aproximadamente 15 m² (quinze metros quadrado) utilizada como casa de comando de concreteira, em alvenaria e coberto com telha amianto; 01 (uma) construção de aproximadamente 15 m² (quinze metros quadrado) utilizada como casa de comando de britagem, onde ficam dois transformadores de 500KWA cada; 01 (uma) construção tipo cobertura de aproximadamente 20 m² (vinte metros quadrados) para reservatório de produto inflável; 01 (uma) construção de 267,00 m² (duzentos e sessenta e sete metros quadrados) de área construída em alvenaria, com 02 suítes, 03 banheiros, 01 escritório, 01 sala de despejo, 02 almoxarifados, 01 sala de expedição, 01 escritório para gerente, 01 cozinha, corredor, 01 refeitório, área na entrada, coberto em telha tipo amianto, piso queimado, portas e janelas venezianas e vidros. O imóvel possui os seguintes maquinários industriais: 01 (uma) unidade de britagem, rebritagem e classificação completa em pleno funcionamento; 02 (duas) usinas de concreto em funcionamento, 01 (uma) balança rodoviária para 100 toneladas, rede de energia elétrica de grande porte com postes e transformadores descrito acima, com cabine de comandos elétricos. Considerando a localização

do imóvel e as benfeitorias nele incorporadas, com base no laudo de avaliação anexado no evento nº 119 dos autos do processo em destaque, valendo-me do método comparativo direto e de pesquisas no mercado local, avalio o referido bem em R\$ 4.840.000,00 (quatro milhões oitocentos e quarenta mil reais).

ÁREA DA QUOTA PARTE DESAPROPRIADA E DESTACADA: A área desapropriada e destacada corresponde a uma faixa de terras de perímetro 233,044 m (duzentos e trinta e três metros e quarenta e quatro milímetros) e uma área de 1.731,29 m² (um mil, setecentos e trinta e um metros quadrados e vinte e nove decímetros quadrados). O imóvel está situado às margens da Rodovia BR-364 e não possui benfeitorias. Considerando a localização do imóvel e com base no laudo de desapropriação dos autos do processo supramencionado (evento 171), avalio a referida área em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

CONCLUSÃO: Avalio o Imóvel de Matrícula nº 5.811, subtraído o valor da área da quota parte desapropriada e destacada, em R\$ 4.816.000,00 (quatro milhões oitocentos e dezesseis mil reais).

ÔNUS:

R-02-HIPOTECA DE 1º GRAU. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA - SICOOB AGRORURAL.

R-03-HIPOTECA DE 2º GRAU. CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE DO PARANAÍBA LTDA - SICOOB AGRORURAL.

R-04-PENHORA. Processo nº 5391469-79.2018.8.09.0173. REQUERENTE: Adalmir Inacio da Silva.

AV-05-AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE. PROCESSO EXECUÇÃO FISCAL N. 1001352-06.2022.4.01.3503.

AV-06-AVERBAÇÃO DE SAÍDA. PROTOCOLO nº 24.152, VIDE MATRÍCULA DE Nº 9.013. Para constar que, Parte de uma área rural da Fazenda Caraiba, com a área total de uma área de 1.731,29m², perfazendo um perímetro de 233,044m², situado na Rodovia Br-364, São Simão-GO;

AV-07-A presente averbação é feita, para constar que, a área remanescente do imóvel objeto da presente matrícula e o roteiro perimétrico, será averbado posteriormente. Dou fé.

Processo recurso/apenso: 5780810-33.2024.8.09.0173 e 5720174-04.2025.8.09.0000.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 4.816.000,00 (quatro milhões, oitocentos e dezesseis mil reais), sendo este o valor do primeiro leilão; VALOR DO BEM EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 2.408.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oito mil reais).

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o **EXECUTADO(S):** HAILTON A SILVA - ME; **POR MEIO DE SEU(S) ADVOGADO(S):** JORGE MOISÉS JÚNIOR - OAB/MG 43.009, BERNARDO DAYRELL NEIVA – OAB/MG 72.093, LUIZ CLÁUDIO ISAAC FREIRE – OAB/MG 66.105 e EDUARDO SOUSA LIMA CERQUEIRA – OAB/MG 84.700. **Fica intimado por meio do edital o Executado e cônjuge, se casado for, caso não tenham sido encontrados para a intimação, bem como o credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários, acerca do leilão designado; nome e endereço do fiel depositário do bem penhorado; todo o ônus eventualmente existente sobre o bem penhorado (condomínio e/ou penhora (art. 889, V) e demais requisitos legais.**

São Simão, 23/10/2025



CAMILLA CORREIA VECCHI AGUIAR
Leiloeira Pública - Juceg 057