

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAIAPÔNIA/GO

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **PECUAGRO COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA CNPJ/MF 06.864.543/0001-33 e DAIANE CRISTINA FERREIRA CPF/MF nº222.208.008-81, do Avalista MARCOS ANTONIO DE FREITAS FERREIRA CPF/MF sob o n.º 765.710.171-72, da PREFEITURA MUNICIPAL DE DOVERLÂNDIA – GO, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 5377398-90.2025.8.09.0023, ajuizado pelo BANCO DO BRASIL S.A CNPJ nº 00.000.000/0001-91.**

O Dr. EDUARDO GUIMARÃES DE MORAIS, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caiapônia/GO, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC e Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1ª Praça com início no dia 03/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 05/11/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 05/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 24/11/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, **não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação** atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº M-3.491 do CRI de Doverlândia - GO Imóvel: Um terreno urbano situado nesta cidade, Setor Centro, com frente para a Av. José Alves de Assis esquina com a Rua Higino Vilela de Carvalho, à Quadra de nº. 09, designado por Lote de nº. 10, medindo pela frente 30,00 metros, 30,70 metros pelo lado direito, 31,78 metros pelo fundo e 30,00 metros pelo lado esquerdo, com a área total de 933,48 m², confrontando pelo lado direito com a Rua Higino Vilela de Carvalho, pelo fundo com os lotes de nº. 12, 13 e 14 e pelo lado esquerdo com o lote de nº. 08.

AVERBAÇÕES NA REFERIDA MATRÍCULA: Av-01-3.491 - (28 de Dezembro de 2007) — EDIFICAÇÃO Foi edificado no imóvel objeto da matrícula acima, um cômodo comercial com as seguintes características: 01 cômodo, paredes de alvenaria, coberto com telhas Eternit, piso de cimento, madeiramento serrado, com 70,00 m² de área construída no valor de R\$ 100.000,00, conforme certidão fornecida pela P.M.D. e devidamente assinado pelo Secretário de Orçamento e Finanças o Sr. Luiz Fernandes de Lima. **Av-02-3.491 (28 de Dezembro de 2007) — EDIFICAÇÃO** Foi edificado no imóvel da matrícula acima um cômodo comercial, com paredes de alvenaria, telhas de zinco, pintura látex, forro de gesso, instalações elétricas embutidas, instalações sanitárias completa, madeiramento serrado, terreno murado em todas as suas confrontações, com 710,81 m² de área construída, conforme termo de Habite-se nº 020/2007 datado de 24/07/2007 e devidamente assinado pelo Secretário de Finanças o Sr. Célio Aparecido Borges e Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 020952007-08001110, emitida em 03/07/2007 e devidamente arquivadas neste cartório. **Av-05-3.491 (06 de Julho de 2010) — ÁREA REMANESCENTE** medindo o mesmo pela frente 19,50 metros e 10,50 metros, pelo fundo 31,78 metros, pela lateral direita 13,12 metros e 17,58 metros, e pela lateral esquerda 30,00 metros, perfazendo uma área total de 795,84 m², confrontando pelo lado direito com o lote de nº 10-A e a Rua Higino Vilela de Carvalho, pelo lado esquerdo com o lote de nº 08 e pelo fundo com os lotes de nº 12, 13 e 14.

INSCRIÇÕES **CADASTRAIS:** 001.001.0009.010A.0000 001.001.0009.0007.0000
001.001.0009.0010.0000.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: Conforme certificado por oficial de justiça evento 12 dos autos: "Um lote denominado número 10, com área total de 795,84 m², medindo de frente 19,50 metros e 10,50 metros, pelo fundo 31,78 metros, pela lateral direita 13.12 metros e 17,58 metros, e pela lateral esquerda 30,00 metros, confrontando pelo lado direito com o lote 10-A, e a Rua Higino Vilela de Carvalho, pelo lado esquerdo com o lote 8, e pelo fundo com os lotes 12, 13 e 14, sob a matrícula 3.491 do CRI de Doverlândia, neste lote possui uma edificação de um barracão construído de material de alvenaria, coberto com ferragem e telha de cinzo, piso de granitina, com quatro portas de blindex, uma repartição interna para duas salas e uma copa/cantina com um balcão com pedra e pia, conforme fotos anexas."

LOCALIZAÇÃO: Rua Higino Vilela de Carvalho esq. c/ Av. Jose Alves de Assis, nº 100, Quadra 09, Lote 11, Setor Central, Doverlândia - GO CEP: 75.855-000.

AValiação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), conforme laudo de avaliação (julho de 2025). Atualizada em setembro de 2026 **R\$417.517,96**. Que ainda será atualizada até o início do leilão.

ÔNUS AVERBADOS NA MATRÍCULA: **R-10-3.491** (23 de Junho de 2022) — **HIPOTECA EM 2º GRAU** PROTOCOLO: 20.535 C.C.B. de nº 065.915.764, emitida em 13/06/2022, e inscrita em hipoteca cedular em 2º (segundo) grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R\$ 662.295,00. Em favor do Credor Banco do Brasil S.A., agência Mineiros - GO. **R-14-3.491** (28 de fevereiro de 2024) — **HIPOTECA EM 2º GRAU** PROTOCOLO: 22.362 C.C.B. de nº 065.918.440, emitida em Mineiros - GO, aos 16/02/2024, e inscrita em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel supra, no valor de R\$ 128.540,00. Em favor do Credor: Banco do Brasil S.A., por sua agência Mineiros – GO. (Averbação R.9 Hipoteca, cancelada pela AV.12; Averbação R.11 Hipoteca, cancelada pela AV.13).

DÉBITO EXEQUENTE: **R\$ 173.529,13** Para julho de 2026 que será atualizado até a data da arrematação.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao

corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances. **Art. 26.** Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, PIX ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação. Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC. Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro em 2%, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATACÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Não constam dos autos recursos pendentes de julgamento. 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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

EDUARDO GUIMARÃES DE MORAIS
JUIZ DE DIREITO