

FORO DA COMARCA DE PIRANHAS/GO

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **ZENILDO BATISTA GUIMARAES** (CPF nº 301.934.511-15) bem como na qualidade de terceira interessada **JOSELITA CARVALHO DE SOUZA** (CPF nº 574.896.101-68) expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº. 5171026-41.2018.8.09.0125**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S.A** (CNPJ nº 00.000.000/1103-70).

O Dr. Renato Prado Da Silva, Juiz de Direito da do Foro da Comarca de Piranhas/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 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação** atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº M5327 do CRI de Piranhas - GO Imóvel: Uma gleba de terras, situada na zona rural deste município, na fazenda denominada São Domingos, com a área de 17,00 (dezessete) alqueires, correspondentes a 82,28.00 hectares, com os seguintes rumos, distancias e confrontações: começa no canto, nas divisas de José Silva de Jesus e Alcântara Vilela dos Santos; daí, segue confrontando com o último com o rumo de 65°24'42" NE - 557,50 metros; daí, segue defletindo a esquerda, confrontando com Sebastião Francisco da Silva Filho, com os seguintes rumos e distancias: 09°16'04" NW - 242,10 metros; 25°38'37" NE - 185,78 metros; 69°00'26" NW - 92,10 metros; 29°42'00" NW - 319,00 metros; 54°34'10" NE - 127,60 metros; 44°08'42" NW - 47,38 metros; daí, segue confrontando com José Elizeu Barbosa, com os seguintes rumos e distancias: 11°27'32" NE - 75,50 metros; 72°15'57" NW - 206,50 metros; 40°50'26" SW - 78,00 metros; 56°47'25" NW - 295,40 metros; daí, segue defletindo à esquerda, confrontando com Zenildo Batista Guimarães, com o rumo de SW 22°05'43" NE - 1.122,85 metros; daí, segue defletindo à esquerda, confrontando com Gerlando Duarte Nogueira, com os seguintes rumos e distancias: 82°43'30" NE - 88,67 metros; 50°16'27" SE - 92,30 metros; 76°50'02 NE - 175,60 metros; daí, segue confrontando com José Silva de Jesus com o rumo de 38°27'44" SE - 316,70 metros, até o ponto inicial destas divisas. Todos os rumos são verdadeiros. Que o perímetro supra descrito foi encontrado e fornecido pelo Técnico Agrimensor Vamilton Vilela Ribeiro, CREA 5.258 TD-GO. Legitimamente cadastrado no INCRA consoante dessume do certificado de cadastro de imóvel rural- CCIR 2000/2001/2002 ora me apresentado com os seguintes dados regulamentares: Nº 93208600442603; Área total: 241,9; Mód. Rural; 15,0; Nº de Mod. Rurais: 16,13; Mód. Fiscal: 50; Nº de Mód. Fiscais: 4,84; Fração Min. de Parc. 3,0. em nome de Antonio Salvador da Silva. Foram apresentados os DARFs comprovando o pagamento do ITR anos 2000/2003 sob nº 03052460.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: A propriedade contém aproximadamente 2 alqueires de cultura, em capim braquiarão e jaraguá, cuja formação encontra-se bastante deteriorada, e o restante ainda com

a vegetação natural de cerrado, é inviável para pastagem ou lavoura por ser, além de acidentado, muito rochoso, de maneira que o elemento telúrico (terra), é escasso, predominando grandes rochas. Benfeitorias não existe no imóvel, salvo uma casinha em ruínas, um pequeno curral de arames enferrujados e poucas cercas degradadas pelo abandono.

LOCALIZAÇÃO: A fazenda localiza-se o imóvel aproximadamente 2 km do Centro Urbano de Piranhas, cujo acesso se dá pela Rua 5-A do Setor Sudoeste, escalando a Serra Negra.

AValiação: R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), conforme laudo de avaliação (abril de 2024).

ÔNUS: **AV-6-5.327**, feito em 15 de agosto 2.014. Procede-se a esta averbação nos termos de uma escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do primeiro serviço notarial desta cidade, no livro 90 as fls. 121F, em 03 de dezembro de 2.012, o imóvel constante do R-1-5.327 fls. 01 do livro 02, uma gleba de terra, situada na zona rural, deste município, na fazenda São Domingos, com a área total de 24,2000 ha, passou a pertencer a Ronaldo Junqueira Vilela, conforme R-2-7.340 fls. 01 do livro 02. **R-7-5.327**, feito em 20 de novembro de 2.014. Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº **40/05458-6**, feita em 20 de novembro de 2.014, emitida em 19 de novembro de 2.014 por ZENILDO BATISTA GUIMARÃES. **R-8-5.327**, feito em 05 de setembro de 2.017. Nos termos do Termo de Redução de Penhora, extraído dos autos de nº 430, Processo R262P1593084307 de Execução de 10/10/2.016 fica instituída a Penhora no imóvel constante da matrícula de uma área de mais ou menos 17 alqueires.

As fotos e as 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 aceitos 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 ARREMATAÇÃO 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, 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 ARREMATAÇÃO – 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 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, 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.

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.

RENATO PRADO DA SILVA
JUIZ DE DIREITO