



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 16 de DEZEMBRO de 2026 às 14h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 16 de DEZEMBRO de 2026 às 15h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no site www.hammer.lel.br.

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob n°. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no(s) dia(s), horário(s) e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 0015178-10.2002.8.09.0093 - Exequente: Agromem Sementes Agrícolas Ltda. / Executado: Ancelmo Pandolfo / Bem(ns): O terreno urbano para construção, designado por Lote 18A da Quadra 01, situado no Residencial Terras de Toscana, à Alameda das Acácias, em Jataí/GO, com a área total de 721,09m² e as seguintes medidas e confrontações: 27,76m de frente, sendo: D(desenvolvimento)=19,58m e R(raio)=710,44m, mais D(desenvolvimento)=8,18m e R(raio)=4.557,12m; 28,35m de fundo, sendo: D(desenvolvimento)=21,93m e R(raio)=995,77m, mais D(desenvolvimento)=6,42m e R(raio)=6.018,93m; por 25,80m do lado direito; 25,53m do lado esquerdo; limitando à direita com o lote 20; à esquerda, com o lote 17; e ao fundo, para o muro do condomínio; edificado com um imóvel residencial em construção, com aproximadamente 353,00m² de área construída, composto por quatro suítes, sala com pé direito alto, cozinha gourmet integrada com sala, banheiro social, área de lazer com piscina, depósito, sala com pé direito alto para quatro veículos, sendo dois cobertos e dois descobertos (Laudo de Avaliação - Movimentação 163); matriculado sob n°. 68.773 no CRI de Jataí/GO. **AVALIAÇÃO (terreno e benfeitoria): R\$1.920.535,50.** **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 14.09.2026), consta registrado: que o imóvel pertence à Maria Regina Bernardes da Silva Pandolfo, casada com Ancelmo Pandolfo - executado (R. e AV.1); e Penhora Autos n°. 5439671-70.2017.8.09.0093 da 2ª Vara Cível de Jataí/GO (R.2). **OBS.2:** Conforme informações prestadas pela Sra. Perita Avaliadora (Laudo de Avaliação datado de 03.03.2026 - Movimentação 163), o imóvel acima está localizado na Alameda das Acácias n°. 272, Residencial Terras de Toscana, em Jataí/GO, encontrando-se a construção, à época da avaliação, com aproximadamente 50% de execução. Diante disso, despesas com eventual regularização/finalização/conclusão da construção, bem como com eventual regularização/averbação da benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. **OBS.3:** Conforme decisão movimentação 178, e em observância ao disposto no art. 843, caput do CPC, o imóvel acima, pelo fato de 50% pertencer à coproprietário alheio à execução e, ainda, pelo fato de ser indivisível, está sendo levado a leilão na sua integralidade, sendo que a preservação da quota-parte do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. **OBS.4:** De acordo com a decisão movimentação 178, e em observância ao disposto no art. 843, §2º do CPC, e ainda, em atenção ao disposto no art. 891, Parágrafo único do CPC, fica ressalvado que por ocasião do Leilão, o preço mínimo do imóvel acima partirá de 75% do valor da avaliação, resguardando-se do produto da alienação do bem a quota-parte do coproprietário alheio à execução calculado sobre o valor da avaliação do bem, e preservando-se a expropriação da quota-parte pertencente ao executado por preço que não seja vil. **OBS.5:** Nos termos da decisão movimentação 178, e em observância ao disposto no art. 843, §1º do CPC, destaca-se que a coproprietária alheia à execução, Sra. Maria Regina Bernardes da Silva Pandolfo, possui direito de preferência na arrematação da integralidade do bem acima em igualdade de condições com os demais licitantes. Assim sendo, para que a coproprietária alheia à execução, Sra. Maria Regina Bernardes da Silva Pandolfo, participe do leilão gozando dessa prerrogativa, é necessário que se cadastre no site www.hammer.lel.br com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) úteis da data/hora do encerramento do evento e, imediatamente após a aprovação do seu cadastro, solicite a habilitação para participar do leilão do imóvel em comento e, ainda, também de imediato, entre em contato pelo whatsapp (47) 99131-6652, para solicitar que seu CPF receba a CREDENCIAL DE DIREITO DE PREFERÊNCIA neste processo, para que então após esse trâmite possa registrar lances preferenciais a qualquer instante. **OBS.6:** Conforme Decisão de Movimentação 178, fica permitido o pagamento da arrematação de forma parcelada no limite de 36 (trinta e seis) prestações mensais, sendo que a primeira parcela/entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação deve ser quitada de imediato (à vista), por depósito judicial ou por meio eletrônico. No caso de parcelamento





da arrematação, fica ciente o arrematante de que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento da última parcela.

REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do site www.hammer.lel.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do site eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. 1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.hammer.lel.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. 1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 1.4) A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE:** 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do site www.hammer.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada a habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. 2.2) Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. 2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. 2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. 2.6) O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". 2.7) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. 2.8) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. 2.9) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:** 3.1) Em primeiro leilão, o valor mínimo para arrematação é o

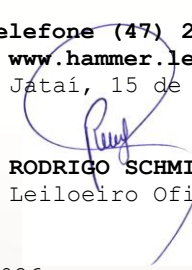


valor de avaliação do bem. Em segundo leilão, foi fixado como preço vil o valor inferior a 75% (setenta e cinco por cento) da avaliação do bem (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, quantia que será paga em separado pelo arrematante à vista através de depósito/transfêrencia bancária, não estando englobada no valor do lance, e nos casos de adjudicação, remissão ou transação será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, também não incluída no preço (art. 880 §1º, do CPC). **3.4)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.5)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN (IPVA, multa, taxas, etc.), além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelo telefone (47) 2122-6263 ou pelo whatsapp (47) 99131-6652.

Home Page: www.hammer.lel.br E-mail: contato@hleiloes.com

Jataí, 15 de setembro de 2026.



RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 10.12.2026.

código para internet: 3369

