



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 10 de NOVEMBRO de 2026 às 14h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 10 de NOVEMBRO de 2026 às 15h.

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

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob nº. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da 1ª 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 0149078-65.1997.8.09.0093 - Exequente: **Eugenio Fedrigo** / Executado: **Alteloir Jose Kloster e Claudete Montaldi Kloster** / Bem(ns): Uma parte de terras, situada na Fazenda "São Sebastião", em Caiapônia/GO, com a área de 217,80 hectares em campos e culturas, dentro das seguintes divisas e confrontações: começam na barra do córrego Tapera no rio Bonito; pelo córrego Tapera acima, veio d'água, até a cabeceira do Desbarrancado; por esta cabeceira acima, até o início de uma cerca de arame aos 530,00 metros em reta; por cerca até sua extremidade na margem direita do rio Bonito, cerca que tem os rumos e distâncias: 58°30'00"NW - 655,00 metros; 15°45'SW - 130,00 metros; 29°00'SW - 498,00 metros e 69°30'NW - 375,00 metros, limitando com o quinhão de Fernando Araújo Delefrate e Susana Cristina Araújo Delefrate; pelo rio Bonito abaixo, veio d'água, até a barra do córrego Tapera, ponto de início, aos 1.870,00 metros em reta; matriculada sob nº. 10.759 no Registro de Imóveis de Caiapônia/GO, avaliada em **R\$13.500.000,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 20.07.2026 - Movimentação 209), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Alteloir José Kloster e sua esposa Claudete Montaldi Kloster (R.3 e AV.50); Reserva Legal da área de 43,56 hectares, em duas glebas, ficando gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização da Agência Goiana de Meio Ambiente e Recursos Naturais, sendo a 1ª gleba com a área 29,55 hectares e a 2ª gleba com a área de 14,01 hectares, conforme especificações constantes na matrícula (AV.1 e AV.2); Hipoteca em favor da União, neste ato representado pelo Banco do Brasil S/A (R.4 e AV.27); Ação de Execução nº. 0191235-66.1998.8.09.0142 (9801912359) da 3ª Vara Cível de Rio Verde/GO (R.14 e R.16); Hipoteca em favor de Nutrisal Indústria e Comércio de Suplementos para Alimentação Animal e Representações Ltda. (R.17, R.18 e R.20); Arresto Autos nº. 5365798-03.2018.8.09.0093 da 3ª Vara Cível, Família e Sucessões de Jataí/GO (R.29); Indisponibilidade Autos nº. 20364820134013507 da Vara Única/GO (AV.30); Penhora Autos nº. 0067693-71.1992.8.09.0093 da 4ª Vara Cível, Família e Sucessões de Jataí/GO (R.34); Averbação Premonitória de Ação de Execução nº. 5477897-42.2020.8.09.0093 da 1ª Vara Cível e Infância e Juventude de Jataí/GO (AV.35); Penhora Autos nº. 0149078-65.1997.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO - presentes autos (R.36 e AV.37); Averbação Premonitória de Ação de Execução nº. 5155078-53.2021.8.09.0093 da 2ª Vara Cível, Faz. Pública, Reg. Púb. e Amb. de Jataí/GO (AV.38); Penhora e Indisponibilidade de Bens Autos nº. 0334552-31.2005.8.09.0093 da 4ª Vara Cível de Jataí/GO (R.39 e AV.41); Averbação Premonitória de Ação de Execução nº. 5222082-10.2021.8.09.0093 da 1ª Vara Cível e Infância e Juventude de Jataí/GO (AV.40); Averbação Premonitória de Ação de Execução nº. 5623017-82.2021.8.09.0093 da 4ª Vara Cível, Família e Sucessões de Jataí/GO (AV.43); Indisponibilidade Autos nº. 0190861-75.2013.8.09.0093 da 4ª Vara Cível de Jataí/GO (AV.46); Penhora Autos nº. 5623017-82.2021.8.09.0093 da 4ª Vara Cível de Jataí/GO (R.48); Penhora Autos nº. 0204117-32.2006.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO (R.49); Penhora Autos nº. 5155078-53.2021.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO (R.51); Indisponibilidade de Bens Autos nº. 1001109-79.2024.4.01.3507 do Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Vara Única de Jataí/GO (AV.54); Penhora Autos nº. 5431277-98.2022.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO (R.55); Penhora Autos nº. 5407042-59.2025.8.09.0094 do Juizado Especial Cível de Jataí/GO (R.57); e Averbação de Existência de Ação nº. 5269436-71.2026.8.09.0023 da 1ª Vara Judicial (Família e Sucessões, Infância e Juventude, Cível e Juizado Especial Cível) de Caiapônia/GO (AV.58). OBS.2: Consta junto à matrícula, ainda, averbação de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob nº. GO-5204409-43C6F4CD83644FF7BE24031E0CDAC222, referente às matrículas nºs. 10.759 e 9.941, onde consta em suas informações adicionais que foi detectada uma diferença entre a área do imóvel rural declarada conforme documentação comprobatória de propriedade/posse/concessão (360,3100 hectares) e a área do imóvel rural identificada em representação gráfica (356,2955 hectares) (AV.22). OBS.3: Conforme Laudo de Avaliação (Movimentação 68), a área rural penhorada é anexa a outras áreas de propriedade do executado, bem como está localizada em uma região de lavouras altamente produtivas e utilizada há vários anos no plantio de lavouras, sendo o relevo parcialmente plano e bem servido de água, em comum com as outras áreas do executado. OBS.4: Conforme Decisão Movimentação 192, 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 sítio 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 sítio 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 sítio 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 sítio 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 irretroatável, 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 correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem, conforme art. 891 parágrafo único, do CPC, ficando vedada oferta de lances em valores inferiores ao referido limite (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). 3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser

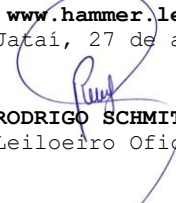


realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, quantia que será paga em separado pelo arrematante à vista através de depósito/transferência 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, 27 de agosto de 2026.


RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 04.11.2026.

código para internet: 3366

