TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DE RIO VERDE

LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO

O DOUTO JUÍZO DA **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIO VERDE - GO**, nomeou o Leiloeiro Público Vilton Pereira da Silva, inscrito na JUCEG nº 008, na forma da lei, **FAZ SABER**, que o mesmo venderá em LEILÃO PÚBLICO o bem a seguir discriminado:
Processo: 5297312-57.2020.8.09.0137
AÇÃO: EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL –
PROMOVENTE: BANCO DO BRASIL S.A.
PROMOVIDOS: JOÃO ALBERTO DE FREITAS E ANA LUIZA LEITE DE FREITAS.

DATA DO LEILÃO E FORMATO:
Primeiro Leilão: 10:00hs do dia 18/11/2026

Segundo Leilão: 10:01hs até 11:00hs do dia 18/11/2026

FORMATO DO LEILÃO: SOMENTE ELETRÔNICO.

LOCAL: https://www.innovaleiloes.com.br

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO/FORMAS DE PAGAMENTO:

À VISTA OU PARCELADO CONFORME DESPACHO:
O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista. Propostas de pagamento parcelado deverão observar os requisitos do art. 895 do CPC.
Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.
LANCE INICIAL: No primeiro leilão, o leiloeiro iniciará o ato ofertando os lotes tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação atualizada, acrescido da comissão do leiloeiro no importe de **5%,** que será paga diretamente ao mesmo.. 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).
É aberta a apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos**; no mínimo 50% (cinquenta por cento)** do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, **observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente (5%),** mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.
No caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.
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 e comissão devida. 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.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADA

É aberta a apresentação de propostas em qualquer hipótese, nos seguintes termos**; no mínimo 50% (cinquenta por cento)** do lance à vista e o restante em até 05 parcelas sucessivas a cada 30 dias, **observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente (5%),** mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

Ressalte-se que o lance para pagamento à vista SEMPRE prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

DA COMISSÃO: em quaisquer das hipóteses acima o arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o percentual de 5%, sobre o valor da venda, a ser pago pelo Arrematante. Para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; Remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado.

PROPOSTAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação. Sobre o valor da proposta será devida taxa de comissão de leilão de 5%, 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 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 determinada pelo juízo, assim como a pagar a taxa de comissão de leilão de 5% sobre o valor da proposta, tudo isso sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei e/ou no presente edital.

OBSERVAÇÕES: DA ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: será enviado para o arrematante por email 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.

DÍVIDAS E ÔNUS: 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.innovaleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real, por intermédio do site www.innovaleiloes.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.innovaleiloes.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 (2° leilão) o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 15 (quinze) segundos. Nas disputas exclusivamente eletrônicas (1° 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 irretratáveis, 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). 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.

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 25% (vinte por cento) do valor

da avaliação do bem. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** contato leiloeiro Telefone: 64 98402-0063/ 64-98479-0994, Email:| viltonpereira1@gmail.com. **INFORMAÇÕES:** Visitação do(s) bem(ens) mediante contato prévio com o leiloeiro, sendo possível apenas na hipótese do(s) bem(ens) estar(em) sob a guarda ou posse do leiloeiro. 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.innovaleiloes.com.br), sob pena de preclusão.

DO BEM:

IMÓVEL: FAZENDA CONFUSÃO PARAÍSO, NESTE MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DA BARRA-GO. "UMA PARTE DE TERRAS, COM A ÁREA TOTAL DE 05 (CINCO) ALQUEIRES E 50 (CINQÜENTA) LITROS, CORRESPONDENTES A 27,225 HECTARES, DE CAMPOS E CULTURAS, COM AS SEGUINTES DIVISAS E CONFRONTAÇÕES: "COMEÇA EM UM MARCO CRAVADO NA DIVISA COM FRANCISCO TEQUMITSU TFUJZOTO; DAÍ, SEGUE O AZ 263°37' E DISTÂNCIA DE 558,80 METROS; DAÍ, SEGUE O AZ 170°40' E DISTÂNCIA DE 783,50 METROS; DAÍ, SEGUE O AZ 70°53' E DISTÂNCIA DE 135,90 METROS DIVIDINDO ATÉ AÍ COM FRANCISCO TEQUMITSU TFUJZOTO; DAÍ, SEGUE O AZ 348°43' E DISTÂNCIA DE 400,10 METROS, DAÍ, SEGUE O AZ 64°02' E DISTÂNCIA DE 330,00 METROS; DAÍ, SEGUE O AZ 337°22' E DISTÂNCIA DE 342,00 METROS ATÉ O MARCO INICIAL DIVIDINDO ATÉ AQUI COM SEBASTIÃO MARES DE MEDEIROS OU ATUAIS CONFRONTANTES. Matrícula: M.234 do CRI local. CONTENDO CASA DE MORADA/APOIO, CURRAL, CERCAS E DEMAIS BENFEITORIAS.
ESTANDO EM UMA REGIÃO BASTANTE VALORIZADA, NA QUAL EM ÁREAS VIZINHAS, ESTÃO SENDO COMERCIALIZADOS LOTES PARA RANCHOS POR VALORES CONSIDERÁVEIS CHEGANDO ATÉ MESMO A 100 MIL REAIS APENAS A ÁREA DE UM RANCHO, COMO CONSTATOU ESTE OFICIAL, AO CONHECER RANCHOS À MARGEM DO RIBEIRÃO PRÓXIMO DA FAZENDA AVALIADA E INDAGAR SOBRE VALORES

ÔNUS DO IMÓVEL:
AV.02 – INSCRIÇÃO NO CAR. Sob o registro: GO-5219712-D6AAE38E0C9943E3903FC4F5BDC65B16.
R.03 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A
R.04 – HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A
R.05 – HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A
R.06 – HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A
R.07 - HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU – CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A
AV.08 - ADITIVO DE RE E RATIFICAÇÃO A CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA N.º 40/16176-5
AV.09. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO, À CRPH N° 40/16463-2
AV-10. ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CRPH N° 40/16638-8.

PRIMEIRO LEILÃO: R$ 2.089.629,12 *(VALOR ATUALIZADO)*

SEGUNDO LEILÃO: 50% OU R$ 1.044.814,56 *(VALOR ATUALIZADO)*

COMISSÃO: 5% DO LANCE

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados, por meio desse edital os **EXECUTADOS**

Rio Verde, Goiás, 10 de novembro de 2026

VILTON PEREIRA DA SILVA
LEILOEIRO PÚBLICO