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

1. Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimação do executado **BENEDITO DOS SANTOS OLIVEIRA -** CPF/MF sob o n.º 056.586.911-68, da coproprietária **MARIA MARLENE DE JESUS OLIVEIRA,** do Avalista **SERGIO ANTONIO DE OLIVEIRA -** CPF/MF sob o nº 974.578.501-63**, do interessado LICARDINO PEREIRA RODRIGUES** e da **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIANÓPOLIS – GO,** expedido nos autos da **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, **Processo nº 5964623-14.2024.8.09.0157,** ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S.A** CNPJ nº 00.000.000/0001-91.

2. **A Dra. BEATRIZ SCOTELARO DE OLIVEIRA, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Vianópolis/GO, na forma da lei, etc.**

3. **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 23/11/2026 às 14:00h, e com término no dia 25/11/2026 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 25/11/2026 às 14:01h, e com término no dia 16/12/2026 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).

4. **BEM: Imóvel (Remanescente):** Propriedade rural na fazenda Calvo do Souza, com área de 144.71.80ha (24.57.25ha de cultura e 120.14.55ha de campo) e suas respectivas divisas. **Matrícula nº M-380 do CRI de Vianópolis – GO - IMÓVEL: - Uma propriedade rural situada na fazenda Calvo do Souza**, neste município, composta de benfeitorias de casa de morada coberta de telhas, paiol, curral, rego d'água e quintal plantado e de um quinhão de terras com a área de cento e sessenta e quatro hectares, sete ares e oitenta centiares (164.07.80ha), sendo 40.00.00ha de cultura e 124.07.80ha de campo, com as seguintes divisas: "Começa na barra do córrego Carasco com o Rio dos Bois, subindo pelo primeiro acima até sua cabeceira divisa com José de Souza e Diassis Ferreira (marco nº 2), deste com 11°55'SW-36,60 metros e 13°11'SW-143,25 metros e dividindo com Diassis Ferreira, até o marco nº 3; deste com 0°25'SW-144,90 metros, 0°35'SW-226,90 metros e 0°48'SW-1.087,80 metros e dividindo com Geraldo de Souza até o marco nº 4 (pau-terra); deste, com 5°38'SW-24,30 metros e 5°43'SW-278,00 metros, dividindo com José de Souza até o marco 3-A; deste com 71°50'NW e 583,00 metros e dividindo com o quinhão nº 3 dos irmãos Rodolfo e outros até o marco 1-C; deste com a mesma confrontação e 80°40'NE ou SW e 121,00 metros ao marco 1-F, que limita também com o quinhão nº 2 de Geraldo Francisco de Souza; deste com 52°45'SE ou NW e 75,00 metros e confrontando com Geraldo Francisco de Souza até o marco 1-E; deste com a mesma confrontação e 27°30'NE ou SW e 356,00 metros até o marco 1-B deste com 42°45'SE ou NW e 820,00 metros confrontando com Geraldo Francisco de Souza até o marco 1-C; deste com 65°45'SW e NE e 67,00 metros por cerca de arame e o mesmo confrontante até o marco 1-B; deste com 10°50'SW ou NE e 25,00 metros com o mesmo confrontante, até o marco 1-A na margem esquerda do córrego do Lindolfo e por este abaixo até sua barra no Rio dos Bois e

por este acima até a barra do córrego Carasco, ponto de partida" **INCRA:** Código do imóvel: 935182 006858 0; área total: 144,7; fração mínima de parcelamento: 3,0.

5. **CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: "**Um quinhão de terras situado na referida fazenda, com a área de cento e quarenta e quatro hectares, setenta e um ares e oitenta centiares (144.71.80ha) entre cultura e campo, equivalente a vinte e nove (29) alqueires e setenta e dois (72) litros, dentro das divisas e confrontações constantes do título de domínio devidamente registrado no CRI local sob o n° R.2-380, atualmente contendo as seguintes benfeitorias: **1-** uma (01) casa de morada (sede da fazenda), construção antiga em alvenaria, coberta com telhas de barro e piso de cerâmica, sem forração, com quatro (04) quartos, três (03) salas, uma (01) cozinha, um (01) banheiro e uma (01) área, bica d'agua, um (01) poço para criação de peixes e quintal plantado com árvores frutíferas; **2-** um (01) curral construído com cordoalha e madeira, contendo três (03) repartições, sendo que apenas uma delas, tronco e seringa são cobertos com telhas de amianto e somente a cobertura onde está instalada a ordenha possui o piso cimentado e suas laterais com cercas de madeira e meia parede em alvenaria; **3 -** um (01) galpão pequeno, estrutura e cobertura metálica, com duas (02) divisões, sendo uma parte aberta e sem piso e um cômodo com portão de metal e piso cimentado; **4 -** uma (01) casa para depósito contendo dois (02) cômodos, cimentada, com telhas de barro e amianto, em alvenaria e metal; **5 -** uma (01) casa de morada, construção em alvenaria, coberta com telhas de barro, com forração, com dois (02) quartos, uma (01) sala com cozinha americana, um (01) banheiro, um (01) despensa e (1) área; **6 –** uma (01) estrutura e cobertura metálica pequena; **7 –** um (01) galpão em alvenaria, estrutura e cobertura metálica com um (01) cômodo; **8 -** uma (01) casa de morada, construção em alvenaria, sem forração, coberta com telhas de barro, com três (03) quartos, uma (01) cozinha, uma (01) sala, um (01) banheiro, uma (01) despensa, área coberta e quintal plantado com árvores frutíferas; **9 -** uma (01) construção com duas divisões, sendo um galpão fechado, portão de metal, construção em alvenaria, cobertura de metal e piso cimentado e outro contendo apenas meia parede nas laterais, coberto com telhas de metal, piso cimentado (sala de ordenha); **10 -** uma (01) construção em alvenaria, coberta com telhas de amianto e barro, com um (01) cômodo, área e banheiro. O imóvel possui duas glebas destinadas a reserva legal, sendo uma com a área de 14.19.84ha e outra com 14.74.52ha, devidamente averbadas no CRI sob o nº Av.8-380. Nos termos do Art. 872, parágrafo 1º do CPC, esclareço que o imóvel é suscetível de cômoda divisão, sugerindo que futuros desmembramentos sejas realizados com acesso a água corrente e a rodovia, respeitando a fração mínima de parcelamento para a região. Esclareço que, ao avaliar o imóvel foi realizada uma rigorosa pesquisa de preços junto ao respectivo mercado, sendo levando em consideração os seguintes fatores: que aproximadamente 40% de sua extensão é composta por mata nativa, APP e reserva legal, possui energia elétrica, duas nascentes na divisa, um córrego pequeno em torno de um quilômetro às margens do Rio dos Bois, está cercado com cercas de arame liso e farpado, oito (08) divisões de pastos, tem dupla aptidão, tendo melhor aproveitamento para pecuária, superfície pedregosa e relevo acidentado, está localizado há mais ou menos 10km da rodovia GO 139 e ainda o pagamento à vista. Ressalto que atualmente os preços dos imóveis estão em baixa".

6. **LOCALIZAÇÃO:** RODOVIA GO 139, FAZENDA CALVO ZONA RUAL II, VIANÓPOLIS-GO, 75265-000.

7. **AVALIAÇÃO:** R$ 5.980.181,00 (cinco milhões, novecentos e oitenta mil e cento e oitenta e um reais), conforme laudo de avaliação (fevereiro de 2026).

8. 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.

9. **ÔNUS/AVERBAÇÕES NA REFERIDA MATRICULA: Av.5-380 -** Averbação para constar que Benedito dos Santos de Oliveira e sua mulher Maria Marlene de Jesus Oliveira venderam para Licardino Pereira Rodrigues uma gleba de terras com a área de 15.42.75ha de cultura e 3.93.25ha de campo, destacada deste imóvel (registrada sob nº R.1-1.317). O remanescente passou a ter a área de 144.71.80ha (sendo 24.57.25ha de cultura e 120.14.55ha de campo). Vianópolis, 21 de dezembro de 1.983. (a) Carlos Antônio de Moraes – Oficial; **Av.8-380:** Compromisso firmado com o **Ibama** em 26.08.99, gravando como de **utilização limitada (reserva legal)** a floresta ou vegetação existente em uma área de 28.94.36ha, subdividida em duas glebas (Gleba 1: 14.19.84ha; Gleba 2: 14.74.52ha). Vianópolis, 06 de maio de 2.002; **R.9-380:** Hipoteca cedular de 1º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural hipotecária emitida em 06.05.2002, crédito de R$ 15.000,00, vencimento em 01.05.2008, registrada sob nº 4.194 no livro 3 Auxiliar). Vianópolis, 06 de maio de 2.002; **R.10-380:** Hipoteca cedular de 2º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 21/00441-2 emitida em 22.06.2004, crédito de R$ 5.000,00, vencimento em 01.06.2010, registrada sob nº 5.018 no livro 3 Auxiliar). Vianópolis, 24 de junho de 2.004; **R.11-380:** Hipoteca cedular de 3º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural hipotecária nº 40/00790-1 emitida em 25.05.2006, crédito de R$ 25.501,29, vencimento em 01.06.2012, registrada sob nº 5.849 no livro 3 Auxiliar). Vianópolis, 31 de maio de 2.006; **R.12-380:** Hipoteca cedular de 4º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/02271-4 emitida em 03.04.2012, crédito de R$ 84.000,00, vencimento em 01.03.2018, registrada sob nº 7.764 no livro 3 Auxiliar). Vianópolis, 10 de abril de 2.012; **R.19-380:** Hipoteca cedular de 9º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/01735-4 emitida em 28.08.2020, crédito de R$ 300.000,00, vencimento em 01.01.2026, registrada sob nº 11.049). Vianópolis, 18 de setembro de 2.020. (Prazo posteriormente prorrogado para 01/07/2026 pela Av.28-380); **R.20-380:** Hipoteca cedular de 10º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural hipotecária nº 40/04841-1 emitida em 08.03.2021, crédito de R$ 201.484,43, vencimento em 26.02.2022, registrada sob nº 11.235). Vianópolis, 15 de março de 2.021; **R.21-380:** Hipoteca cedular de 11º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula nº 40/04877-2 emitida em 09.04.2021, por Edson Divino de Oliveira, crédito de R$ 300.000,00, vencimento em 01.03.2027, registrada sob nº 11.305). Vianópolis, 11 de maio de 2.021. (Vencimento prorrogado para 01/05/2024 pela Av.32-380); **R.22-380:** Hipoteca cedular de 12º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula nº 40/04903-5 emitida em 06.05.2021, por Sérgio Antônio de Oliveira, crédito de R$ 200.000,00, vencimento em 01.04.2027, registrada sob nº 11.311). Vianópolis, 20 de maio de 2.021; **R.23-380:** Hipoteca cedular de 13º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula nº 40/04975-2 emitida em 11.08.2021, crédito de R$ 400.000,00, vencimento em 01.08.2027, registrada sob nº 11.572). Vianópolis, 24 de novembro de 2.021; **R.24-380:** Hipoteca cedular de 14º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula nº 40/05230-3 emitida em 20.09.2022, por Pedro Junior de Oliveira, crédito de R$ 252.366,89, vencimento em 20.09.2028, registrada sob nº 11.848). Vianópolis, 20 de outubro

de 2.023; **R.25-380:** Hipoteca cedular de 15º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula de crédito bancário nº 362.208.896 emitida em 13.10.22, por Pedro Junior de Oliveira, crédito de R$ 257.975,27, vencimento em 13.10.2028, registrada sob nº 11.878). Vianópolis, 20 de outubro de 2.023; **R.26-380:** Hipoteca cedular de 16º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula de crédito bancário nº 362.208.858 emitida em 22.09.22, por Sérgio Antônio de Oliveira, crédito de R$ 325.273,16, vencimento em 20.09.2025, registrada sob nº 11.853). Vianópolis, 20 de outubro de 2.023; **R.27-380:** Hipoteca cedular de 17º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 362.205.192 emitida em 07.11.22, por Sérgio Antônio de Oliveira, crédito de R$ 243.201,59, vencimento em 31.10.2025, registrada sob nº 11.905). Vianópolis, 20 de outubro de 2.023; **Av.28-380:** Aditivo de re-ratificação da cédula do R.19-380, prorrogando o vencimento para 01 de julho de 2.026. Vianópolis, 25 de janeiro de 2.024; **R.29-380:** Hipoteca cedular de 18º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula de crédito bancário nº 362.209.044 emitida em 10.02.23, por Pedro Junior de Oliveira, crédito de R$ 198.206,78, vencimento em 03.02.2029). Vianópolis, 07 de fevereiro de 2.024; **R.30-380:** Hipoteca cedular de 19º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula de crédito bancário nº 40/05329-6 emitida em 06.03.23, por Sérgio Antônio de Oliveira, crédito de R$ 521.899,23, vencimento em 06.03.2029, registrada sob nº 11.982). Vianópolis, 07 de fevereiro de 2.024; **R.31-380:** Hipoteca cedular de 20º grau em favor do **Banco do Brasil S.A.** (Cédula de crédito bancário nº 40/05328-8 emitida em 03.03.23, por Edson Divino de Oliveira, crédito de R$ 521.597,19, vencimento em 03.03.2029, registrada sob nº 12.412). Vianópolis, 21 de fevereiro de 2.024; **Av.32-380:** Aditivo para constar a prorrogação do vencimento da cédula do registro **R.21-380** para **01 de maio de 2.024**. Vianópolis, 27 de março de 2.024.

10. **DÉBITO EXEQUENTE: R$ 1.978.440,69** Para março de 2026 que será atualizado até a data da arrematação.

11. **RECURSOS:** Não constam dos autos recursos pendentes de julgamento.

12. **DAS INTIMAÇÕES – <u>Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal</u>** 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, **<u>incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único</u>**, do Código de Processo Civil e, **<u>em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.</u>**

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

14. **DOS LANCES A VISTA E PARCELADO –** Os lances serão dados diretamente na plataforma de leilões de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail e 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 (incremento). Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade. A plataforma eletrônica disponibiliza ferramenta própria para registro de propostas parceladas, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil e das condições estabelecidas neste edital.

O interessado deverá registrar sua proposta diretamente na plataforma, assegurando-se a publicidade e a possibilidade de disputa em tempo real pelos demais participantes. Após o registro de proposta parcelada, será admitido lance à vista de valor superior ao ofertado, observados os parâmetros deste edital. Registrado lance válido à vista, a plataforma bloqueará automaticamente novos lances parcelados, prosseguindo a disputa exclusivamente na modalidade à vista, sem prejuízo da apreciação judicial cabível. Caso o vencedor deixe de efetuar o pagamento no prazo estipulado, poderá ser considerada a proposta subsequente, respeitada a ordem de classificação e a aceitação judicial, quando aplicável. O leiloeiro encaminhará ao proponente considerado vencedor as guias de pagamento e os documentos pertinentes à arrematação, providenciando posteriormente sua juntada aos autos para apreciação do Juízo. de acordo com Resolução 236 de 2016 do CNJ. Observando ainda que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

15. **DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lanço**, 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 deposito bancário, PIX ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lanço; 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 lanços 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 credito, 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.

16. **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.

17. **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.

18. **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, § 1°, CPC.

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

20. 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.

21. 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.

BEATRIZ SCOTELARO OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO