



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 2ª Vara Cível

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

### **Eletrônico**

**PROCESSO: 0239928-19.2005.8.09.0051**

**EXEQUENTE: BANCO DA AMAZONIA S/A**

**EXECUTADO: REGINALDO PRATA, NABI JOSE CURI, SARKIS NABI CURI, JULIA NABI HANNA, ANTONIO NABI CURI E FARIDA NABI HANNA**

A Doutora **MARINA CARDOSO BUCHDID**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**I) 1º LEILÃO:** Dia **03/09/2025**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **03/09/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Imóvel denominado FAZENDA BACABA, **Matrícula nº 467, livro 02 de Registro Geral, do Cartório do Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Paranã**, com área total de 4.104,8471ha (quatro mil, cento e quatro hectares, oitenta e quatro ares e setenta e um centiares), situada no município de Paranã/TO na BR que liga Paranã a Peixe. A mencionada classifica-se em cultura, campo, cerrado e tem sua topografia plana, e outra parte formada de pastos com plantio de capim Jaraguá, e capim andropogon, com várias benfeitoras como várias barragens, casa fechada (no dia da diligência), cercas de arames e partes da fazenda. Fotos anexas. O qual avalia em R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões seiscentos mil reais). Nada mais a avaliar, encerro o presente.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 18.600.000,00 (dezoito milhões seiscentos mil reais).

**LANCE MINIMO:** R\$ 9.300.000,00 (Nove milhões e trezentos mil reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 4.704.738,81 (Quatro milhões setecentos e quatro mil setecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos), valores atualizados até 29/08/2024.

#### **IV) CONDIÇÕES GERAIS:**

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33, com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 2ª Vara Cível

**ARREMATADA BEM**, website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

**Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 50% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

#### **V) ÔNUS:**

**R-05/467 – HIPOTECA:** Em hipoteca censual de 1º grau nº FIR-P-01037940018-6 a favor do BANCO DA AMAZÔNIA S/A.

**AV-07/467 – HIPOTECA:** Em hipoteca censual de 2ª grau nº SEC.FIR- ME. 03796-0159-1 sendo credor o Banco da Amazônia e devedor Reginaldo Prata e s/m Delza Maria de Andrade Silva.

**AV-12-467 – AÇÃO DE EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA:** Exequente Banco da Amazônia S/A, executado Reginaldo Prata.

**R-13-467 – SEPARAÇÃO CONSENSUAL:** Entre Reginaldo Prata e Delza Maria de Andrade Silva, expedido pelo Dr. Vitor Barboza Lenza, Juiz da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, em 23 de fevereiro de 1999, coube a cônjuge varoa , DELZA MARIA



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 2ª Vara Cível

DE ANDRADE SILVA, brasileira, funcionária pública, CPF nº 117.679.361-68, CI nº 1.076 052-SSP-GO, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Rua 3, nº 938, Setor Oeste, Propriedade denominada Fazenda BACABA com aproximadamente 4.104,847ha, localizada no município de Paranã/TO-TO

**AV-14-467 – CONTRATO DE ARRENDAMENTO DE IMÓVEL RURAL:** Celebrado entre Delza Maria de Andrade Silva como arrendador e Jose Dimas Garrido.

**AV-16-467 – AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO:** EXISTÊNCIA DA AÇÃO - Protocolo nº 455167-30.2015.8.09.0051, de Natureza Declaratória, em que foi Requerente: DELZA MARIA DE ANDRADE SILVA, e Requerido: José Dimas Garrido.

- Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

**VI) DÉBITOS E ÔNUS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**VII) DA PREFERÊNCIA:** É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

**VIII) PAGAMENTO:** Havendo lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar do dia da arrematação, em conta judicial vinculada ao processo (art. 892 do CPC). Nos termos do art. 892 do CPC, possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. A apresentação de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**IX) COMISSÃO:** a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente, E em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 2ª Vara Cível

**X) ADVERTÊNCIA:** Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

**XI) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

**XII) VENDA DIRETA:** Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**XIII)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

**XIV) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

**XV)** E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito.



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 2ª Vara Cível

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

**MARINA CARDOSO BUCHDID**  
**JUIZ DE DIREITO**