



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 0193828-93.2011.8.09.0051

EXEQUENTE: ANTONIO MILTON DE ALENCAR

EXECUTADO: ELVIO LORENZZO PONCIANO E ESPOLIO DE JAIME ILIDIO PONCIANO

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 **04/11/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **04/11/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Penhora de 3 (três) alqueires do imóvel rural de **matrícula nº 217, Livro 02, registrado no Cartório de Imóveis da Comarca de Israelândia – GO**, da Fazenda Itaipava em Israelândia – GO avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) cada Alqueire.

AVALIAÇÃO: R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 378.000,00 (Trezentos e setenta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Itaipava, Distrito de Israelândia – IPORÁ – GO.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 284.112,02 (Duzentos e oitenta e quatro mil cento e doze reais e dois centavos) valores atualizados até 13/02/2025.

III) 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 **ARREMATÁ BEM**, website 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.



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

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 70% 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. 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.

IV) ÔNUS:

R-02-M-217 - CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECARIA: Data: 19 de janeiro de 1979. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. Devedor: Jaime Ilidio Ponciano, brasileiro, desquitado, serventuário da justiça, residente e domiciliado na cidade de São Luiz de Montes Belos, deste Estado, portador do CPF no 003.937.701-68. Credor: Banco do Brasil S/A, agência de São Luiz de Montes Belos, deste Estado. Título: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecaria no EPI-79/00043-4. Valor de CR\$ 685.800,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil e oitocentos cruzeiros). Vencível em 18 de janeiro de 1982. Em penhor cedular de 1º grau 20 bezerras e em Hipoteca cedular de 1º grau o imóvel acima descrito.

R-03-M-217 - CÉDULA RURAL HIPOTECARIA: Data: 21 de março de 1988. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. Devedor: Jaime Ilidio Ponciano, brasileiro, desquitado, serventuário da justiça, residente e domiciliado na cidade de São Luiz de Montes Belos-Go, portador do CPF no 003.937.701-68. Credor: Banco do Brasil S/A, agência de Aparecida de Goiânia, deste Estado. Título: Cédula Rural Hipotecaria no 88/00187-3, no valor de CZ\$ 3.389.814,00 (três milhões trezentos e oitenta e nove mil oitocentos e quatorze cruzados). Vencível em 18 de março de. O bens vinculados são os seguintes: Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiro o imóvel acima descrito. Liquidado em 03/04/91. Dou Fé Registrador Imobiliário.



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

AV-04-M-217 - CONTRATO DE COMODATO: Data: 06 de dezembro de 2002. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. Contrato de Comodato. Comodante: Jaime Ilidio Ponciano, brasileiro, divorciado, fazendeiro, residente e domiciliado em São Luiz de Montes Belos, Goiás, inscrito no CPF/MF no 003.937.701-68. Comodatário: Elvio Lorenzso Ponciano, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residente e domiciliado em Goiânia, Goiás, a Rua 12-A, nº 115, Setor Aeroporto, inscrito no CPF/MF no 278.982.961-68. Objeto: Uma Gleba de terras com a área de 284.21.99 hectares sendo: 89.00.00 hectares de cultura de 2ª classe e 195.21.99 hectares, cerrado, situada na Fazenda "Itaipava", município de Israelândia. Com os limites e confrontações constante da M-217. O comodante legítimo senhor e possuidor da Gleba retro, deste dá-o em comodato ao comodatário, pelo prazo certo e ajustado de 10 (dez) Anos, a iniciar-se em 09 de fevereiro de 2001 e com termino em 08 de fevereiro de, quando a Gleba deverá ser entregue ao comodante livre e desembaraçada de quaisquer ônus, sejam de que natureza forem. O comodatário destinará a área, para exploração de atividades agropecuárias que melhor lhe a prover.

AV-05-M-217 - TERMO DE RESPONSABILIDADE DE AVERBAÇÃO DA RESERVA LEGAL: Data: 30 de março de 2006. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. O Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal encontra-se averbado comum numa área descrita no Av-02-M-296 livro 2-A fls. 195 em nome de Jaime Ilidio Ponciano. Dou Fé Registrador Imobiliário.

Av-06-M-217 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Data: 23 de setembro de 2011. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. Autos numr: 591. Natureza: Interdição (curatela de interditos). Requerente: Lédio Paulo Ponciano. Adv (REQTE): (12464 GO) Tarcisio de Pina Bandeira. Requerido: Jaime Ilidio Ponciano. Adv. (REQDO): (23466) Marcos Benatti da Silva. Valor da causa: 1.000,00. Juiz (a): Monice de Souza Balian Zaccariotti (Juiz 2) Ofício no 000000000516/2011 São Luís de Montes Belos, 19 de setembro de 2011 Ilustríssimo (a) Senhor (a) Através do presente, extraído dos autos acima mencionado, comunico a vossa Senhoria que foi deferido parcialmente a tutela antecipada para determinar a indisponibilidade de todos os bens imóveis do requerido Jaime Ilidio Ponciano, brasileiro, divorciado, aposentado, portador CI. nº 28.627-SIC-Go, e do CPF nº 003.937.701-68, residente e domiciliado na Rua Serra Dourada no 702, Setor Montes Belos, nesta cidade, sendo assim determino a vossa senhoria para que cumpra a decusai que segue anexo por cópia. Monice de Souza Balian Zaccariotti (Juiz 2) Juiz de Direito da comarca de São Luís de Montes Belos Goiás.



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

AV-07-M-217 - CERTIDÃO NARRATIVA: Data: 26 de Maio de 2022. Circunscrição: Comarca de Israelândia, Estado de Goiás. Procede-se a esta Averbação nos Termos do Requerimento de Averbação conforme a Certidão Narrativa datada de 27 de abril de 2022, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, constando o Protocolo 0193828-93.2011.8.09.0051, Natureza: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Conhecimento - Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão - Cumprimento de Sentença, Valor da Ação R\$ 48.137,59, Requerente Antonio Milton de Alencar, Adv. Requerente Lilian Teixeira, Requerido Espólio de Jaime Ilidio Ponciano, Elvio Lorenzzo Ponciano. O referido é verdade e dou fé. Israelândia-GO. 26 de maio de 2022. Protocolado sob o nº 6.761. Emolumentos: R\$ 37,71, Taxa Judiciária: R\$ 00,00, ISS: R\$ 1,51, Fundos: R\$ 15,07. Selo: 02272205113584025430000.

R-08-M-217 – PENHORA: Data: 04 de fevereiro de 2025. Circunscrição: Comarca de Iporá, Distrito Judiciário de Israelândia, Estado de Goiás. Nos Termos de Penhora, do processo nº: 0193828-93.2011.8.09.0051, expedido pela 1ª UPJ Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, devidamente assinada pela MM. Juíza de Direito Dra. Marina Cardoso Buchdid, procedo o registro da penhora de 03 (três) alqueires do imóvel constante da presente matrícula, devido pelo Exequente: Antonio Milton de Alencar; Executado: Elvio Lorenzzo Ponciano, Valor da Causa R\$ 263.975,138 (Duzentos e Sessenta e Três Mil Novecentos e Setenta e Cinco Reais e Treze Centavos), e demais condições constantes do presente Termo de Penhora, arquivado neste CRI. Protocolado sob o Termo nº 7.303. Emolumentos: R\$ 3.294,12; Taxa Judiciária: R\$ 00,00; Fundos: R\$ 699,99, ISS: R\$ 131,76. Selo: 02272502032959625430000.

V) 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).

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) 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



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

de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

VIII) 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.

IX) 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.

X) 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.



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

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 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.

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

MARINA CARDOSO BUCHDID
JUIZ DE DIREITO