



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0425059-48.2011.8.09.0151
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A
EXECUTADO: VELTON ALVES DE SOUZA

A Doutora **CIBELLE KAROLINE PACHECO**, Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Turvânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais, Leonardo Coelho Avelar e Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **22/05/2025**, com encerramento às **14h00min.**
2º LEILÃO: Dia **29/05/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Descrição Oficial: um imóvel rural, parte de terras da fazenda saltador, município de Palminópolis/GO, quinhão 02, com área de 9 alqueires, 7 litros e 370 m², registrado na matrícula n. 1.669, as fls. 58, do livro 2-H, no cartório de registro de imóveis e anexos da comarca de Turvânia/GO. **Matrícula: 1.669, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 1 do CRI de Palminópolis/GO**, cujos limites e confrontações constam da mesma. Benfeitorias: a propriedade dispõe de uma casa simples e antiga, em alvenaria, que funciona como sede, em regular estado de conservação, bem como pequeno galpão para manuseio de gado (anexo de fotos). Avaliação: Valho-me, como fonte de pesquisa, de consulta a corretores locais, bem como ao CRI desta urbe; tendo em vista o preço médio do alqueire, na região, alcançar R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a propriedade estar próxima da cidade de Palminópolis/GO, e o total da área avaliada corresponder a 9 alqueires, 7 litros e 370 m², avalio o referido imóvel em R\$ 2.726,250,00 (dois milhões, setecentos e vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 2.726,250,00 (Dois milhões, setecentos e vinte e seis mil e duzentos e cinquenta reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.363,125,00 (Um milhão trezentos e sessenta e três mil cento e vinte e cinco reais).

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Saltador, Turvânia/GO.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 77.498,87 (Setenta e sete mil quatrocentos e noventa e oito reais e oitenta e sete centavos), valores atualizados até 10/10/2011.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

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 **ARREMATA 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.

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. 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-1-1.669 - AÇÃO DE DIVÓRCIO DIRETO CONSENSUAL: Palminópolis, 13 de Fevereiro de 2004, procede-se a este registro nos termos da Carta de Sentença de 06 de Fevereiro de 2004, expedida pela M.M. Juíza Substituta Dra. Vanessa Rios Seabra, da comarca de Turvânia-GO, extraída dos autos nº1137/2003 de Ação de Divórcio Direto Consensual, de Velton Alves de Souza e Doraci Rosa de Sousa, na Escrivania de Família e Sucessões, da Infância e Juventude e Cível da referida comarca, o imóvel avaliado em R\$ 38.455,59 (trinta e oito mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), foi atribuído



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

Sr. VELTON ALVES DE SOUZA, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CI.RG.nº463164-SSP/GO e CPF.nº058.966.651-72, residente e domiciliado no município de Aragoiânia-GO. O referido é verdade e dou fé.

R-2-1.669 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: Palminópolis, 25 de Setembro de 2006; Procede-se a este registro nos termos de Aditivo de Ré-Ratificação a Cédula Rural Pignoratícia nº40/00706-5, emitida nesta data de 13/09/2006 em Palmeiras de Goiás-GO, pelo financiado Velton Alves de Souza, supra qualificado, assina também este aditivo sua companheira Marly Gomes Dias, Em favor, do financiador Banco do Brasil S.A. Ag., de Palmeiras de Goiás-GO; Finalidade: O presente instrumento tem por objetivo Ré-Ratificar na forma das cláusulas abaixo, a referida cédula. I- Alteração do prazo de vencimento - financiado e financiador tem justo e acordado, alterar o prazo deste instrumento, fixando seu novo vencimento em 20/07/2011. II- Forma de pagamento- sem prejuízo de vencimento, o financiado obriga-se a recolher ao financiador, em amortização desta dívida 05 (cinco) prestações correspondentes aos percentuais utilizados em cada subcrédito: em 20/07/2007 a 20/07/2011. E III - Substituição de bens vinculados em garantia - Tendo sido o financiado autorizado a dispor de 1.462.500,00kgs. De milho em grãos safra 2005/2006 incluídas em penhor cedular, ofereci e dá, neste ato; Em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. Tendo em vista a constituição da garantia ora ajustada, o título de crédito ora aditado, em todos os seus termos, cláusulas e condições. (a) O Oficial.

R-4-1.699 - HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU: Palminópolis, 14 de Novembro de 2014; Procede-se a este registro nos termos da Cédula de Produto Rural nº0622/2.014, emitida em 31/10/2014 na cidade de Goiânia-GO., pela emitente e fiel depositaria e anuente garantidora - Jaqueline da Silva Alves, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada em Palmeiras de Goiás-Go., a rua João Camilo nº175 Quadra: 19 Lote: 54, Vila Boa Vista, CPF.nº024.536.001-84. Devedores Solidários: Velton Alves de Souza CPF.nº058.966.651-72 e Maria Alice de Souza CPF.nº210.746.741-20, em favor da Fertilizante Aliança LTDA. Situada a rua Paraíso IBR 153, km 1290, Jardim Ipanema Aparecida de Goiânia- Go., CNPJ.nº02.208.767/0007-21. Produto: 726.000kg de Milho Industrial em Grãos tipo 1 safra 2014/2015. Local de entrega Armazém da Cereal. Com vencimento em 20/05/2015. Garantias: Em Hipoteca de 3º Grau, sendo o 1º e 2º grau a favor do Banco do Brasil, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade de Velton Alves de Souza. Dou fé. (a) Oficial.

R-7-1669 - HIPOTECA DE QUARTO GRAU: Palminópolis, 25 de Novembro de 2016. Procede-se a este Registro nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 25/NOVEMBRO/2016, neste Cartório Tabelionato 1º de Notas no Livro no 036, fls. 032/033, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

e dado em garantia hipotecária de QUARTO (4º) GRAU pelo proprietário, VELTON ALVES DE SOUZA, supra qualificado, a outorgada credora MIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o no 08.647.384/0001-40, com endereço na Rua Leopoldo de Bulhões, nº 729, Vila Santa Maria, Inhumas-GO; Sendo valor da dívida R\$ 115.449,39, será paga pelo outorgante devedor a outorgada credora em 02 prestações iguais no valor de R\$ 36.362,62 a vencer em 30/04/2017 e 30/04/2018; 2ª) o valor do débito também é composto pelo valor de R\$ 42.724,16, consubstanciado na CPR 09/2016, esta com vencimento previsto para 30/03/2017, referente à obrigação de entregar 85.448,310KG, equivalente a 1.424,13 sacas de milho de 60 kgs cada. Demais termos, cláusulas e condições expressos na via arquivada em Cartório. Dou fé. (a) Respondente Interina.

AV-8-1.669 - CONFISSÃO DE DÍVIDA: Protocolo: 8523. Palminópolis, 29/MAIO/2017. Procede-se a esta averbação conforme Aditivo celebrado entre a credora e o devedor supra qualificados para ficar consignado a alteração da cláusula 2.1 da Escritura Pública de Confissão de Dívida, devidamente registrada sob o R-7 acima, passando a vigorar o seguinte: "Por liberalidade da credora, o pagamento do montante confessado da dívida dar-se-á mediante quatro parcelas: a 1 no valor de R\$ 10.000,00 com vencimento para 25/05/2017; a 2a no valor de R\$ 20.908,42 com vencimento para 30/04/2018; a 3" no valor de R\$ 20.908,42 com vencimento para 30/04/2019 e a 4" no valor de R\$ 20.908,42 com vencimento para 30/04/2020; Ficando mantidos as demais cláusulas da presente escritura. Demais cláusulas, termos e condições expressos na via arquivada em Cartório. Dou fé. (a) Respondente Interina.

R-9-1.669 - HIPOTECA CEDULAR DE QUINTO GRAU: Protocolo: 8.732. Palminópolis, 18/DEZEMBRO/2017. Procede-se a este Registro da CPR CÉDULA DE PRODUTO RURAL nº 05/2017, emitida em Inhumas-GO aos 03/NOVEMBRO/2017, tendo como Emitente/Fiel Depositário: VELTON ALVES DE SOUZA - CPF: 058.966.651-72 e JAQUELINE DA SILVA ALVES - CPF: 024.536.001-84; Valor: R\$ 97.120,52; Vencimento: 30/MARÇO/2018; Credora: MIX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA (Milhão Alimentos) CNPJ no 08.647.384/0001-40; Garantias: Em Hipoteca cedular de QUINTO GRAU o imóvel objeto da presente matrícula. Demais cláusulas termos e condições expressos na via arquivada em Cartório. O penhor está devidamente registrado no Livro 3 de Registro Auxiliar sob o no 3.285. Dou fé. (a) Respondente Interina.

R-11-1.669 – PENHORA: Protocolo: 9.481: Palminópolis-GO, 12/SETEMBRO/2019. Procede-se a este registro nos termos do Auto de Redução de Bem de Penhora, datado de 29/10/2018, firmado pela Juíza de Direito da Comarca de Turvânia-GO, Dr Luciana Nascimento Silva Gomes, conforme protocolo nº 425059-48.2011.8.09.0151, Tendo como Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, Executado: VELTON ALVES DE SOUZA. Procede ao registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, tendo como valor da causa



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

R\$ 77.498,87. Tendo como depositário VELTON ALVES DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. (a) Respondente Interina.

R-12-1.669 PENHORA: Protocolo: 10.415: Palminópolis-GO, 19/NOVEMBRO/2021. Procedese a este registro nos termos do Termo de Penhora e Depósito, datado de 12/09/2019, firmado pelo Juiz de Direito da Comarca de Palmeiras de Goiás-GO, Dr José Cássio de Sousa Freitas, conforme protocolo no 1485-66.2011.8.09.0117, Tendo como Exequente: BANCO DO BRASIL S/A, Executado: VELTON ALVES DE SOUZA. Procedese ao registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, tendo como valor da causa R\$ 328.400,86. Tendo como depositário VELTON ALVES DE SOUZA. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$3.744,50, Fundos: R\$1.497,82, ISSQN: R\$74,89, Taxa Judiciária: R\$16,33. Total: R\$5.333,54. (a) Escrevente Substituta. Era somente o que continha na referida matrícula.

R-13-1.669 – PENHORA: Protocolo: 10.739 de 28/09/2022 – Registro feito em 04/10/2022 – PENHORA – Palminópolis-GO, 04/OUTUBRO/2022. Procedese a este registro nos termos do AUTO DE PENHORA/TERMO DE RETIFICAÇÃO DE PENHORA, datados de 16/08/2018 e 24/03/2022 respectivamente, firmados pela Juíza de Direito desta Comarca de Palmeiras de Goiás-GO, Dra Luciana Nascimento Silva Gomes e pelo Juiz de Direito em Substituição Dr. Eduardo Cardoso Gerhardth, conforme processo nº 0245592-36.2016.8.09.0151, Tendo como Requerente: BANCO DO BRASIL S/A, Requerido: VELTON ALVES DE SOUZA. Procedese ao registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, tendo como valor da causa R\$ 23.631,39.

R-14-1.669 – PENHORA: Protocolo nº 25/06/2024-PENHORA; Palminópolis-GO, 08/JULHO/2024; Nos termos do Mandado de Penhora datado 30/08/2022, que o fez por ordem do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Palmeiras de Goiás-GO, José Cássio de Souza Freitas, assinado pela Analista - Fábía Cléria Rosa Machado Jaime, extraído do processo nº0211972-82.2009.8.09.0117, relativo à PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO - Processo de Conhecimento - Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão - Cumprimento de sentença, promovida por: DU PONT DO BRASIL SA - CNPJ 61.064.929/0043-28, de acordo com o disposto no art. 845, § 1º, do CPC, combinado com o art. 167, I, nº 5, da Lei Federal 6.015/1973, procedese o registro de PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância devida à exequente acima referida, no valor de R\$ 247.297,52 (duzentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 3.116,26; Fundos: R\$662,21; ISSQN: R\$62,32; Taxa Judiciária: R\$18,87. Total: R\$3.859,66. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. Selo digital.

- Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

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.

VII) PAGAMENTO: A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 04 (quatro) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. 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) 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.

X) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável 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.

XI) 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



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de TURVÂNIA
Vara Cível de Turvânia em Goiás

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.

XII) 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.

CIBELLE KAROLINE PACHECO

JUÍZA DE DIREITO