



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico.

PROCESSO: 5209131-86.2016.8.09.0051
EXEQUENTE: LUDMILA ALMEIDA REZENDE
EXECUTADO: ANTONIO OTTONI NETTO

O Doutor **CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central 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 **24/07/2025**, com encerramento às **14h00min.**
2º LEILÃO: Dia **31/07/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: "Uma área de terras com 177,0416 ha. (cento e setenta e sete hectares, quatro ares e dezesseis centiares), sendo o total de 36,58 (trinta e seis, vírgula cinquenta e oito) alqueires, devidamente Registrada sob Registro R-1- Matrícula 2.859, Livro 2-Registro Geral, ficha 001, Registro anterior: R-3 Matrícula 370, do Livro 2-Registro Geral, CRI de São Salvador do Tocantins-TO, denominado de Lote 22, do Loteamento Serra Dourada, 1ª Etapa, situado neste Município de Palmeirópolis-TO". Referida área é na maioria de vegetação de campo e serrado, com muitas áreas de pedras, como mostram as fotos do local. A área de terras não possui casas e nem pasto formado. Considerando que na maior parte da área de terras é de vegetação de campo, e cerrado, também, possui muitas áreas em pedras, de acordo com pesquisas realizadas junto à praça, AVALIO a área de terras em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) o alqueire, sendo o total de 36,58 (trinta e seis, vírgula cinquenta e oito) alqueires, sendo o total da AVALIAÇÃO em R\$ 731.600,00 (setecentos e trinta e um mil e seiscentos reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 731.600,00 (Setecentos e trinta e um mil e seiscentos reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 365.800 (Trezentos e sessenta e cinco mil e oitocentos reais).

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Serra Dourada, no Município de Palmeirópolis-TO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

ÔNUS:

PELO R-2–MATRÍCULA 2.859, LIVRO 2–REGISTRO GERAL, FICHA 001, DESTE CRI – HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU: Imóvel encontra-se HIPOTECADO EM PRIMEIRO GRAU, a favor do Banco do Brasil S.A, agência de Palmeirópolis-TO, emitida em 07.10.2.011, no valor de R\$ 99.750,00 (noventa e nove mil setecentos e cinquenta reais) com vencimento para 01.10.2.021, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00499-6, registrado neste CRI sob o nº R-2–Matrícula 2.859, livro 2–Registro Geral, ficha 001 e sob o nº de ordem 844, livro 3-A, fls 266, Palmeirópolis-To, 10 de outubro de 2.011.

AV-04 MAT-2859 - BLOQUEIO DE MATRÍCULA: realizada em 19 de fevereiro de 2019 – PRENOTAÇÃO nº 10.801, de 19/02/2019 – BLOQUEIO DE MATRÍCULA: Procede-se ao bloqueio preventivo da presente matrícula (art. 214, § 3º, da Lei Federal nº 6.015/73), em cumprimento ao quanto determinado pelo douto Juízo da cidade e Comarca de Palmeirópolis/TO, por meio do MANDADO DE INTIMAÇÃO, extraído dos AUTOS nº 0000028-35.2019.827.2730, o qual fica devidamente arquivado nesta Serventia (CNS/CNJ: 12.887-6). Emolumentos: R\$ 36,38, TFJ.: R\$ 4,72, FUNCIVIL: R\$ 5,90, ISSQN: R\$ 1,82, Total R\$ 48,82.

AV-5 M-2.859 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: realizada em 19 de setembro de 2022 – PRENOTAÇÃO nº 12.513 (Exame / Cálculo nº 20166) – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se à averbação, nos termos do art. 828, do CPC, de certidão comprobatória do ajuizamento de execução, extraído do Protocolo nº 5209131-86.2016.8.09.0051, em trâmite perante o Juízo da 23ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, no qual figura como Requerentes: Ludmila Almeida Rezende (CPF/MF nº não informado), Remo Incorporadora E Empreendimentos Ltda (CNPJ/MF nº não informado), Alessandro Viana de Sousa (CPF/MF nº não informado) e, como Requerido: Antonio Ottoni Netto (CPF/MF sob o nº 153.860.900-20), tendo como valor da causa a importância de R\$ 33.955,44 (trinta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), Resumo Execução: R\$ 90.437,02 (noventa mil, quatrocentos e trinta e sete reais e dois centavos), consoante certidão extraída, em 02 de setembro de 2022, pela 23ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, o qual fica devidamente arquivada nesta Serventia em pasta própria: Emolumentos: Selo de Fiscalização nº 128876AAA141424-NLH, 128876AAA142299-UVT (Emol.: R\$ 526,59; Funcivil.: R\$ 9,48; TFJ.: R\$ 109,10; FSE.: R\$ 2,33; ISSQN.: R\$ 26,33; Total.: R\$ 673,83;).

AV.6-2.859 - AVERBAÇÃO DE PENHORA: realizada em 19 de agosto de 2024. PRENOTAÇÃO nº 13.585, de 25/07/2024 (Exame/Cálculo nº 7582). – AVERBAÇÃO DE PENHORA – Procede-se a averbação do Termo de Penhora e Depósito, do referido imóvel acima descrito sob Matrícula 2.859, conforme consta dos AUTOS nº 5209131-86.2016.8.09.0051, onde consta como Exequente: Ludmila Almeida Rezende (CPF/MF nº



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23º VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

949.163.731-20); Executado: Antonio Ottoni Netto (CPF/MF nº 153.860.900-20), oriundo da 5ª UPJ Varas Cíveis: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª e 25ª, da Comarca de Goiânia – GO, cuja cópia é devidamente arquivada nesta Serventia (CNS/CNJ: 12.887-6) em pasta própria, cujo o valor da causa é de R\$ 33.955,44 (trinta e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 69.508,79 (sessenta e nove mil quinhentos e oito reais e setenta e nove centavos). Atualizado até 30 de junho de 2025.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155, com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM LEILÕES**, website www.arrematabem.com.br, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao valor de 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).

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23º VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

V) DÉBITOS E ÔNUS: O bem será transmitido ao arrematante livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, inclusive penhoras, arrestos, indisponibilidades e gravames de qualquer natureza existentes até a data da expedição da Carta de Arrematação ou do Mandado de Entrega, nos termos do art. 903, § 5º, e do art. 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Os débitos tributários e demais encargos de natureza propter rem serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme estabelece o art. 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Ficarão a cargo do arrematante todas as despesas decorrentes da desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais diligências do Oficial de Justiça.

VI) PAGAMENTO: O arrematante deverá pagar imediatamente 50% (cinquenta por cento) e o restante em até 30 (trinta) dias, mediante caução. No caso de concorrência de interessados arrematantes, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre o pagamento parcelado.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

VII) 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 superior a vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

VIII) 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.

IX) COMISSÃO: A remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 1% (um por



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

X) 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.

XI) 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.

XII) 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.

XIII) 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.

CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS
JUÍZ DE DIREITO.