

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

---

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

---

**PROCESSO Nº: 5109480-47.2017.8.09.0051**

**REQUERENTE: SELES PEREIRA NETO**

**REQUERIDO: SIRLON ANTONIO DA SILVA**

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

**I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 21/08/2025, com encerramento às 14h00min.  
2ºLEILÃO: Dia 28/08/2025, com encerramento às 15h00min.**

**II) BEM:** Aos quinze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e quatro (15/12/2024), em cumprimento ao R. mandado do MM. Juiz de Direito da Comarca Goiânia (Carta Precatória), Estado de Goiás, extraído do Processo em epígrafe, promovido por SALES PEREIRA NETO, em face de SIRLON ANTÔNIO DA SILVA, após as formalidades legais, procedi à vistoria e hoje, 19/12/2024, AVALIAÇÃO do bem a seguir descrito: Uma parte de terras, na Fazenda Pedras, com área total de 25 (vinte e cinco) alqueires, de campos e culturas, desmembrada de uma área de 42 (quarenta e dois) alqueires, com divisas e confrontações constantes da matrícula 1865, registrada no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato de notas da Comarca de Piranhas no Distrito Judiciário de Arenópolis-GO. LOCALIZAÇÃO: A Fazenda localiza-se a aproximadamente 16 km do Centro Urbano de Arenópolis, cujo acesso se dá pela GO-060 rumo a Iporá e, a aproximadamente 6 km converte-se à direita, passando pela Fazenda Toca do Garrote. Posteriormente, nos currais da Fazenda de César de Tal, converte-se à esquerda, segue em frente, passando pela Fazenda do Sr. Itacarambi e continua até o destino final. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O imóvel, com mais ou menos 15 alqueires formado em capim, predominantemente andropogon e braquiarião (com 12 divisões de pastos), tem relevo acidentado e solo rochoso, vocacionado apenas para a pecuária. Há, na propriedade, algumas pequenas barragens para captar água pluvial (duas das quais tem traíras e tilápias),

**PODER JUDICIÁRIO**



**Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**

**Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível**

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

mas não possui curso de água corrente. Compõe a sede uma casa modesta de alvenaria e um pequeno curral. Logo ao adentrar à fazenda, há um pequeno mandiocal e nas proximidades da casa, existem um bananal de aproximadamente meio alqueire e mais ou menos outro tanto ocupado com canaviais. **AVALIAÇÃO** Depois de consultar mais de um corretor de imóveis da região avalio a propriedade a R\$ 80.000,00 (oitenta mil Reais) por unidade de alqueire, o que resulta em 2.000.000,00 (dois milhões de Reais). **TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS)**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$: 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Fazenda das Pedras, Aeronópolis – Piranhas/GO.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 396.827,48 (trezentos e noventa e seis mil oitocentos e vinte e sete reais e quarenta e oito centavos), atualizado até 12 de fevereiro de 2025.

**III) ÔNUS:**

**R-3-1.865 – PENHORA:** Feito em 05 de julho de 2007. Registro de Penhora. Nos termos da Certidão Narrativa, datada de 27.06.2007, expedida por Marilene Ferraz de Oliveira, extraído dos autos de nº 38, protocolo nº 200700037874, da ação de Execução tendo como Exequente Cooperativa de Crédito Rural dos Agropecuarista de Goiânia Ltda e Executado Sirlon Antônio da Silva, CPF nº 548.281.471-87 e Neidilene Rosa da Silva, CPF nº 633.795.971-04, advogado do Exequente Dr. Celso Ferreira de Jesus, que se processa pela 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – GO, narrativa para cumprimento do artigo 659, parágrafo 5º do CPC, para que se proceda o registro da penhora do imóvel de propriedade de Sirlon Antônio da Silva, constante do Termo de Penhora de fls. 112, dos autos, objeto do R-2-1.865, livro 2-RG, fls. 02, de 02.06.2003, do CRI local, ou seja: uma parte de terra, situada neste município, na Fazenda Pedras, com a área total de 25 alqueires ou 121,00 ha, de campos e culturas, desmembrada de uma área maior de 42 alqueires, com as divisas constantes do R-2-1.865 supra, cuja certidão narrativa e termo de penhora, ficam arquivados em cartório.

**AV-4-1.865 – ARRESTO:** Feito em 19 de dezembro de 2007. Nos termos da Certidão Narrativa, datada de 11.12.2007, expedida por Luiz Otávio Soares, Escrivão da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia – Go, extraída dos autos – Protocolo nº 200700037939, da ação de Execução tendo como Exequente: Cooperativa de Crédito Rural dos Agropecuarista, e Executado: Sirlon Antônio da Silva e Neidilene Rosa da Silva, advogado do exequente Dr Celso Ferreira de Jesus, que se processa na comarca de Goiânia – Go, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, para que fique constando que o imóvel objeto do R-2-1.865, lv. 2-RG, fls. 02, de

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

propriedade dos requeridos Sirlon Antônio da Silva e sua mulher Neidilene Rosa da Silva, constante de uma gleba de terra, na Fazenda Pedras, deste município de Arenópolis – Go, com a área de 25 alqueires ou 121,00 hectares de campos e culturas, desmembrada de uma área maior de 42 alqueires com as divisas constantes do R-2-1.865, livro 2-RG, fls. 02, foi arrestada, conforme termo de arresto datado de 30.10.2007, nos autos supra referidos indicando como depositário o Sr Sirlon Antônio da Silva, cuja cópia da certidão narrativa fica arquivada em cartório.

**R-5-1.865 – PENHORA:** Feito em 12 de março de 2.008. Registro de Penhora. Nos termos do termo de Conversão do Arresto em Penhora, datado de 25/02/2008, firmado por Luiz Otávio Soares, Escrivão do 2º Ofício Cível da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, extraído dos autos nº 24/2007, protocolo nº 200700037939, exequente: Cooperativa de Crédito Rural dos Agropecuaristas de Goiânia LTDA – SICOOB CRED – SGPA e parte executada Sirlon Antônio da Silva e Neidilene Rosa da Silva, valor da causa: R\$ 4.512,76, fica registrada a penhora de uma parte de terra, situada neste município, na Fazenda Pedras, com a área total de 25 alqueires ou 121,00 ha, de campos e culturas, desmembrada de uma área maior de 42 alqueires, objeto R-2-1.865, livro 2-RG, fls. 02 e vº, de 02.06.2003, de propriedade de Sirlon Antônio da Silva, e Neidilene Rosa da Silva, cujo imóvel havia sido arrestado conforme AV-4-1.865, livro 2-RG, fls. 02 vº, e ora convertido em Penhora, por determinação do MM Juiz de Direito Substituto da 2ª Vara Cível da comarca de Goiânia-GO. Ficando como depositário do bem o Executado Sirlon Antônio da Silva. Na condição de Fiel Depositário, aceitou o encargo prometendo não abrir mão dos bens sem ordem expressa, sob as penas da Lei, responsabiliza-se pela guarda e conservação dos mesmos, em cumprimento à determinação do MM Juiz de Direito Substituto, Dr. Marcus Vinícios Alves de Oliveira, às fls. 128 dos autos nº 24/2007, protocolo nº 200700037939, acima referido. Cujo Termo de conversão do Arresto em Penhora fica arquivado em cartório.

**AV-6-1.865 - CERTIDÃO DE EXECUÇÃO:** Feito em 11 de maio de 2017. Proceda-se esta averbação para constar uma Certidão de Execução extraída da 11ª Vara Cível – Juiz da Comarca de Goiânia – GO, sob protocolo nº 5109480.47.2017.8.09.0051 onde o exequente Seles Pereira Neto, propôs uma Ação de Execução em favor de Sirlon Antonio da Silva no valor de R\$ 97.332,00, cujos documentos ficam arquivados em cartório.

**AV-7-1.865 – ARRESTO E PENHORA:** Feito em 11 de janeiro de 2018. Ofício. Processo – R071P116. Proceda-se esta averbação, para constar que, nos termos do Ofício Nº 01556/2012, datado de Goiânia – GO, de 22 de novembro de 2012. Protocolo Numr: 3793-21.2007.8.09.0051 (200700037939). Autos Numr: 24. Natureza: Execução. Exequente: Cooperativa de Crédito Rural dos Agropecuaristas de Goiânia LTDA SICOOB CREDI SG. ADV (REQTE): (3505 TO) Elaine Andrade de Rezende Rios. Executado Sirlon Antonio da Silva e Outros. Adv (Reqdo): (27240 GO) Ludmilla Oliveira Costa. Valor da Causa: 2.073,94.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Juiz (A): Dioran Jacobina Rodrigues (Juiz. 1). Ofício nº 000000015562012. Goiânia, 22 de novembro de 2012. Ilustríssimo (a) Senhor (a), Determino à Vossa Senhoria se digne proceder à baixa da Averbação do Arresto e Penhora efetivadas junto à matrícula do imóvel sob o nº 1.865, cujo ofício fica arquivado em cartório.

**AV-8-1.865 – LEVANTAMENTO DA AVERBAÇÃO DA PENHORA:** Feito em 11 de janeiro de 2018. Ofício. Processo – R071P114. Proceda-se esta averbação, para constar que, nos termos do Ofício Nº 000000000233/2013, datado de Goiânia – GO, de 15 de março de 2013. Protocolo Numr: 3787-14.2007.8.09.0051 (200700037874). Autos Numr: 38. Natureza: Execução. Exequente: Cooperativa de Crédito Rural dos Agropecuaristas de Goiânia LTDA SICOOB CREDI SG. ADV (REQTE) (24538 GO) Celso Ferreira de Jesus. Executado: Sirlon Antonio da Silva e Outros. Adv (Reqdo): (17004 GO) Otacílio Primo Zago Junior. Valor da Causa: 33.375,81. Juiz (A): Claudiney Alves de Melo (Juiz 1). Ofício nº 000000000233/2013. Goiânia, 15 de março de 2013. Excelentíssimo (a) Senhor (a), Pelo presente, solicito à V. Sa, as providências necessárias no sentido de proceder o levantamento da averbação de penhora referente in estes autos que recai sobre o imóvel de matrícula nº R-2-1.865, livro 2 de registro geral de imóveis, as fls. 02, cujo ofício fica arquivado em cartório.

**R-9-1.865 – PENHORA:** Feito em 26 de dezembro de 2018. Termo de Penhora e Depósito de Bem Imóvel. Nos termos do Termo de Penhora e Depósito de Bem Imóvel, datado de Goiânia – GO, de 12/12/2018, firmado por Jeronymo Pedro Villas Boas, Juiz de Direito – 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO. Protocolo nº 5109480.47.2017.8.09.0051. Natureza: Execução de Título Extrajudicial (L. E.) – Valor da Causa: 130.382,33. Requerente: Seles Pereira Neto – CPF/CNPJ: 012.998.268-73. Requerido: Sirlon Antonio da Silva – CPF/CNPJ: 548.281.471-87. Juiz (A): Jeronymo Pedro Villas Boas. Aos 12 de dezembro de 2018, às 14:12:10, em cumprimento ao despacho exarado pelo (a) MM Juiz de Direito da Goiânia – 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, doutor (a) Jeronymo Pedro Villas Boas, eu, Laila Pereira Garcia Moreira, analista judiciária, lavrei o presente Termo de Penhora, em conformidade com o que determinam os arts. 838 e 845, §1º, ambos do CPC/15, para que doravante seja tido como penhorado nos presentes autos, para segurança do Juízo, o (s) seguinte (s) bem (ns): Descrição do (s) Bem (ns): Imóvel Rural de propriedade do executado, consistente no bem sob o número de matrícula 1865, registrado de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato de Notas da Comarca de Piranhas no Distrito Judiciário de Arenópolis. Depositário: Ficam (m) o (s) ora penhora (s) em poder e sob a guarda do (a) executado (a) proprietário (a) do mesmo, com dever de guarda e conservação, conforme preconizam os art. 159, 840, § 2º, ambos do CPC/15, sujeito às penas da Lei. Despacho: Proceda-se à penhora do imóvel (matrícula nº 1865), nos moldes dos arts. 838 e 839, CPC. Reduza-se a lavratura do termo correspondente, nos termos do art. 845, § 1º, CPC. Os bens ficarão depositados em poder do executado (art. 840, § 2º). O executado será intimado na pessoa de seu procurador (art. 841, § 1º). Fica o exequente

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

deverá promover a intimação do cônjuge do executado, nos termos do art. 842, prazo 15 dias. Por fim, frente à constatação de anteriores atos constritivos sobre o imóvel, registro que, apesar de não existir óbice várias penhoras sobre o mesmo bem, deve-se respeitar o direito de preferência no concurso de credores, o que é feita em função da anterioridade, durante a etapa de alienação judicial, de conformidade com o art. 797, parágrafo único e art. 908, ambos do CPC. Intimem-se. Goiânia, data da assinatura eletrônica. Jeronymo Pedro Villas Boas. Juiz de Direito. Advertência: Fica o depositário ciente de que poderá responder pelos prejuízos que, por dolo ou culpa, causa à parte, respondendo civilmente pelos prejuízos causados, sem prejuízo de sua responsabilidade penal e da imposição de sanção por ato atentatório à dignidade da justiça (art. 161 do CPC/15). Goiânia – 12 de dezembro de 2018. (documento assinado digitalmente) Jeronymo Pedro Villas Boas – Juiz de Direito, cujo Termo de Penhora e Depósito de Bem Imóvel, fica arquivado em cartório.

**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](http://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 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](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).

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o**

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

**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.**

**IV) 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.

**V) PAGAMENTO:** Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subseqüentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

**VII) 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, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. E o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).

**VIII) 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.

**IX) 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

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

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.

**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. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**XI)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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](http://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](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

ASSINADO A ORDEM DA MM. JUÍZA DE DIREITO  
**LUCIANA MONTEIRO AMARAL**  
Juíza de Direito