



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivil.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº 5308433-20.2018.8.09.0051

Exequente (s): Banco Do Brasil

Parte (s) Executada (s): Augusto Cesar De Martins E Pinheiro

Juiz: Dr. José Augusto de Melo Silva - Titular da 31ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

O Doutor **JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA**, Juiz de Direito da 31ª 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.

1. 1º LEILÃO: - Dia **23/06/2026**, com encerramento às **14h00min.**

- **2º LEILÃO:** - Dia **30/06/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Penhora e Avaliação de uma área de terra com 132,91hequitates, 91 centiares, equivalente 27,46,07, vinte e sete alqueires e quarenta e seis ares e sete antiars, igual a (27,6,07) Alqueire, com os limites e confrontações constantes da **Matricula 11.416 junto ao C.R.I da cidade de Padre Bernardo-GO**, nesta Comarca, o qual avalio em R\$ 30.000.00, (trinta mil reais) o alqueires. Totalizando um valor real de R\$: 823.821,00 (oitocentos e vinte e três mil e oitocentos e vinte e um reais).

AVALIAÇÃO: R\$: 823.821,00 (oitocentos e vinte e três mil e oitocentos e vinte e um reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 659.056,80 (seiscentos e cinquenta e nove mil e cinquenta e seis reais e oitenta centavos).

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Fortaleza, a qual passa a denominar-se Fazenda Dona Branca 0 LOTE, 14 - loteamento do sal e Brequenhem, ZONA RURAL I - PADRE BERNARDO-GO 73700000.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 79.488,38 (setenta e nove mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos), atualizado até 08/03/2026.

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 **ARREMATATA 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 80% 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.4-11.416.prot.25.865.data:22-01-2008: O imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário Augusto César de Martins e Pinheiro, brasileiro, separado, empresário, residente e domiciliado a SMPW Qd. 03, bloco A, loja 18, Núcleo Bandeirante Brasília-DF, cédula de identidade nº 384.275 emitida por SSP-DF em 28-07-1993 e CPF nº 143.428.201-53, vinculada em favor do Banco do Brasil S/A, por sua agência Asa Sul 516 – DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/4030-40, em garantia hipotecária de 1º grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$70.163,31, vencível em 01 de novembro de 2015, com juros taxas e demais obrigações constantes da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/00254-3, datada de Brasília-DF, 16 de janeiro de 2.008. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de janeiro de 2.008. (a) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.5-11.416.prot.27.338.data:15-05-2009: O imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário Augusto César de Martins e Pinheiro, brasileiro, separado, pecuarista, residente e domiciliado a Alameda Rosas, nº 109, aptº 601, Setor oeste, Goiânia-GO, carteira de identidade nº 384275, emitido por SSP-DF em 28-07-1993, CPF nº 143.428.201-53; dado em do Banco do Brasil S/A, por sua agência Padre Bernardo-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1916-04, em garantia hipotecária de segundo grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 150.586,49; vencível em 01 de outubro de 2016, com juros taxas e demais obrigações constantes da C.R.P.H nº 40/006166-6.O penhor cédular foi levado ao registro sob o nº 2927 fls.126 do Livro 3-B. A via não negociável fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 15 de maio de 2.009. (a) Stela Simone de Assis Patrício Marques.

R.6-11.416.prot.30.253.data:03-01-2011: O imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário Augusto César de Martins e Pinheiro, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, nº 109, aptº 601, Setor oeste, Goiânia-GO, carteira de identidade nº 384275, emitido por SSP-DF em 28-07-1993, CPF nº 143.428.201-53; vinculado em favor do Banco do Brasil S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência Padre Bernardo-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 00.000.000/1916-04, em hipoteca cédular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros, no valor de R\$ 70.312,58; vencível em 01-12-2018, com juros taxas e demais obrigações constantes da C.R.P.H nº 40/00940-8. O penhor cédular foi levado ao registro sob o nº 3280, folha 199 do Livro 3-B deste cartório. A via não negociável fica arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 03 de janeiro de 2.011. (a) Stela

Av.7-11.416.Prot.40.730.Data.10.12.2015: Procedo a presente averbação para constar que a Cédula objeto do R4 supra, fica re-ratificada nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de número 40/00254-3 com vencimento final em 01 de novembro de 2015, datado em 03 de dezembro de 2015 em Padre Bernardo - GO, firmado pelo Financiador: **Banco do Brasil S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/0001-91, por sua agência

em Padre Bernardo -GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/1916-04 devidamente assinado pelo seu representante legal Sr. Aliézio Sousa Guedes - Gerente Geral e o Financiador: **AUGUSTO CÉSAR DE MARTINS E PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, Condomínio Residencial Pallazzo Di Pio Cardoso, nº 109, aptº 601, Setor Oeste em Goiânia-GO, Carteira de Identidade nº 384275, órgão expedidor SSP-DF em 28.07.1993 e inscrito no CPF sob o nº 143.428.201-53; Para Constar que o financiado e o financiador tem justo e acordado a alteração do prazo de vencimento, fixando o seu novo vencimento para **01 de novembro de 2016**. Ficando ratificados a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 10 de dezembro de 2015. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.8-11.416.Prot.40.729.Data.10.12.2015: Procedo a presente averbação para constar que a Cédula objeto do R5 supra, fica re-ratificada nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de número 40/00616-6 com vencimento final em 01 de outubro de 2016, datado em 02 de dezembro de 2015 em Padre Bernardo -GO, firmado pelo Financiador: **Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/0001-91, por sua agência em Padre Bernardo -GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/1916-04 devidamente assinado pelo seu representante legal Sr. Aliézio Sousa Guedes - Gerente Geral e o Financiador: **AUGUSTO CÉSAR DE MARTINS E PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, Condomínio Residencial Pallazzo Di Pio Cardoso, nº 109, aptº 601, Setor Oeste em Goiânia-GO, Carteira de Identidade nº 384275, órgão expedidor SSP-DF em 28.07.1993 e inscrito no CPF sob o nº 143.428.201-53; Para Constar que o financiado e o financiador tem justo e acordado a alteração do prazo de vencimento bem como a forma de pagamento, fixando o seu novo vencimento para **01 de outubro de 2017**. O financiado obriga-se a pagar ao financiador, em amortização da dívida, 2 (duas) parcelas anuais vencíveis em 01.10.2016 e 01.10.2017. Ficando ratificados a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 10 de dezembro de 2015. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.9-11.416.Prot.42.599.Data.22.12.2016: Procedo a presente averbação para constar que a Cédula objeto do R4 supra, fica re-ratificada nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de número 40/00254-3 com vencimento final em 16 de novembro de 2015, datado em 15 de dezembro de 2016 em Padre Bernardo-GO, firmado pelo Financiador: **Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Padre Bernardo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/1916-04 devidamente assinado pelo seu representante legal Sr. Aliézio Sousa Guedes - Gerente Geral, e o Financiador: **AUGUSTO CÉSAR DE MARTINS E PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, Condomínio Residencial Pallazzo Di Pio Cardoso, nº 109, aptº 601, Setor Oeste em Goiânia-GO, Carteira de Identidade nº 384275, órgão expedidor SSP-DF em 28.07.1993 e inscrito no CPF sob o nº 143.428.201-53; Para Constar que o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para **01 de novembro de 2017**. Ficando ratificados a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de dezembro de 2016. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.10-11.416.Prot.42.600.Data.22.12.2016: Procedo a presente averbação para constar que a Cédula objeto do R5 supra, fica re-ratificada nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de número 40/00616-6 com vencimento final em 01 de outubro de 2016, datado em 15 de dezembro de 2016 em Padre Bernardo-GO, firmado pelo Financiador: **Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Padre Bernardo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/1916-04 devidamente assinado pelo seu representante legal Sr. Aliézio Sousa Guedes - Gerente Geral, e o Financiador: **AUGUSTO CÉSAR DE MARTINS E PINHEIRO**, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, Condomínio Residencial Pallazzo Di Pio Cardoso, nº 109, aptº 601, Setor Oeste em Goiânia-GO, Carteira de Identidade nº 384275, órgão expedidor SSP-DF em 28.07.1993 e inscrito no CPF sob o nº 143.428.201-53; Para Constar que o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para **01 de outubro de 2018**. Ficando ratificados a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de dezembro de 2016. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

Av.11-11.416.Prot.42.601.Data.22.12.2016: Procedo a presente averbação para constar que a Cédula objeto do R6 supra, fica re-ratificada nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Pignoratória e Hipotecária de número 40/00940-8 com vencimento final em 01 de dezembro de 2018, datado em 15 de dezembro de 2016 em Padre Bernardo-GO, firmado pelo Financiador: **Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência em Padre Bernardo-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n 00.000.000/1916-04 devidamente assinado pelo seu representante legal Sr. Aliézio Sousa Guedes - Gerente Geral, e o Financiador: **AUGUSTO CÉSAR DE MARTINS E**

PINHEIRO, brasileiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Alameda Rosas, Condomínio Residencial Pallazzo Di Pio Cardoso, nº 109, aptº 601, Setor Oeste em Goiânia-GO, Carteira de Identidade nº 384275, órgão expedidor SSP-DF em 28.07.1993 e inscrito no CPF sob o nº 143.428.201-53; Para Constar que o financiado e o financiador tem justo e acordado neste ato alterar o prazo do instrumento ora aditado, fixando seu novo vencimento para **01 de dezembro de 2019**. Ficando ratificados a cédula ora aditada, em todos os seus termos, cláusulas e condições não expressamente alteradas no presente aditivo. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 22 de dezembro de 2016. Gustavo Simões Pioto. Oficial Respondente.

R-12/11.416. Protocolo 57282, de 05/08/2025. Registro de penhora. Pelo Termo de Penhora, expedido em 28/04/2025, procedente do 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, nos autos do Cumprimento de Sentença número 5308433-20.2018.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora da fração ideal de 132,91ha (ou 45,37%) do imóvel desta matrícula, relativa ao **débito que perfaz a quantia de R\$ 69.414,13**, promovida pelo exequente BANCO DO BRASIL S/A, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/0001-91, nomeado depositário AUGUSTO CESAR DE MARTINS E PINHEIRO. Emolumentos: R\$ 1.239,33; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos Estaduais: R\$ 300,54; ISSQN: R\$ 24,79. Selo de Autenticidade: 04162508013282525430009. Eu, Nathália Franco Borges Martins, Escrevente Autorizada, digitei, li, conferi, registrei e encerro este ato com a minha assinatura. De tudo dou fé. Padre Bernardo/GO, 26 de agosto de 2025.

V) DÉBITOS E ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º. Todas as taxas condominiais vencidas e vincendas, ainda que anteriores à arrematação, por sua natureza de obrigação *propter rem*, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação, além dos honorários e custas processuais. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

VI) PAGAMENTO: Em caso de parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance (art. 895, §1º do CPC). As prestações serão atualizadas mensalmente pelo INPC (art. 895, §2º do CPC).

VII) COMISSÃO: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do Arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Executado, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

VIII) 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.

IX) 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.

X) 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.

XI) 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.

Observação: Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

José Augusto de Melo Silva
Juiz de Direito

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.