Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Mineiros
Juizado Especial Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5559712-90.2018.8.09.0106
EXEQUENTE: FERNANDO VIEIRA SARMENTO E UEIDER PAULO MENDONÇA BARBOZA
EXECUTADO: VIEIRA E MENDES LTDA e LERISVALDO VIEIRA DE FARIA

O Doutor **JOÃO PAULO BARBOSA JARDIM**, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Mineiros, 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) 1° LEILÃO: Dia **03/12/2026,** com encerramento às **14h00min.**
2°LEILÃO: Dia **10/12/2026,** com encerramento às **15h00min.**

II) BEM:

DESCRIÇÃO CONFORME A MATRÍCULA (MATRÍCULA Nº 29.308 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MINEIROS/GO): IMÓVEL: Uma área de terras medindo 13,8904 hectares (treze hectares, oitenta e nove ares e quatro centiares), encerrada em um perímetro de 2.562,776 metros, situada na zona rural do Município e Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, na denominada "FAZENDA RIO VERDE E MONTE ALTO", devidamente individualizada por levantamento georreferenciado, com coordenadas no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM SAD69, Sistema UTM, cujas medidas, limites, azimutes, distâncias e confrontações encontram-se descritos no memorial descritivo integrante da matrícula. Imóvel objeto da matrícula nº 29.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO (EVENTO 262): Uma área de terras medindo 13,8904 hectares, encerrada em um perímetro de 2.562,776 metros, situada na zona rural do Município de Mineiros/GO, na denominada "Fazenda Rio Verde e Monte Alto", objeto da matrícula nº 29.308 do Serviço de Registro de Imóveis de Mineiros/GO. Em vistoria, o Oficial de Justiça constatou que o imóvel está localizado em região de fácil acesso, aproximadamente 20 km da cidade de Mineiros/GO. Trata-se de região com solo arenoso e topografia bastante acidentada, contendo formação de pastagens em aproximadamente 1,5 alqueire, enquanto o restante do imóvel é constituído por cerrado/área não formada, com topografia mais acidentada. Não existem benfeitorias edificadas na propriedade, que também não é servida de água. Após vistoria e pesquisa no mercado imobiliário local, mediante

utilização do método comparativo direto, o imóvel foi avaliado em R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), correspondente a 70% do valor da avaliação, conforme determinado na decisão do evento 274, que autorizou a alienação judicial.

LOCALIZAÇÃO: Fazenda Rio Verde e Monte Alto, zona rural do Município de Mineiros/GO, aproximadamente 20 km da cidade, imóvel com área total de 13,8904 hectares, objeto da matrícula nº 29.308 do Cartório de Registro de Imóveis de Mineiros/GO.

OBSERVAÇÃO – DA COPROPRIEDADE, RESERVA DAS QUOTAS-PARTES E DIREITO DE PREFERÊNCIA: Conforme determinado na decisão judicial do evento 274, o imóvel será levado a leilão em sua integralidade (100%), permanecendo a penhora limitada à fração ideal de 1/3 (um terço) pertencente ao executado LERISVALDO VIEIRA DE FARIA. Ficam resguardadas as quotas-partes das coproprietárias não executadas MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DA SILVA e TELMA MARIA RIBEIRO DA SILVA, correspondentes conjuntamente a 2/3 (dois terços) do imóvel, assegurando-lhes o direito de preferência na arrematação, em igualdade de condições com os demais interessados. O produto da alienação deverá preservar o valor correspondente às respectivas quotas-partes, calculado sobre a avaliação judicial de R$ 350.000,00, totalizando a reserva conjunta de R$ 233.333,33 (duzentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), não sendo admitida alienação por preço que inviabilize essa reserva, nos termos do art. 843, §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil.

ÔNUS:

AV-1/29.308 – RESERVA LEGAL: Conforme se verifica de anotação constante da matrícula anterior nº 16.789 deste CRI, procedo à presente averbação para fazer constar: que sobre o imóvel acima descrito já se encontra averbada a Reserva Legal, conforme AV-1/16.789, do Livro 02, ficha nº 02, deste CRI local, sendo que a área acima não atingiu o perímetro da referida reserva.

R-2/29.308 – PENHORA: Protocolo nº 126.809, de 22 de maio de 2018. TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito expedido pela Escrivania da Infância e Juventude e 1ª Cível desta Comarca, nos autos nº 114, protocolo nº 21590-90.2017.8.09.0105, datada de 24.04.2018. REQUERENTE: IBIA INDUSTRIA E COMERCIO DE ALIMENTOS LTDA. REQUERIDO(S): VIEIRA E MENDES LTDA ME, inscrita no CNPJ nº 15.193.476/0001-63. IMÓVEL

PENHORADO: A fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel constante da matrícula supra. VALOR DA CAUSA: R$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). DEPOSITÁRIO: LERISVALDO VIEIRA DE FARIA.

AV-3/29.308 – INDISPONIBILIDADE – CNIB: Protocolo nº 146.243, de 11 de agosto de 2022. Conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, datado de 11.08.2022, protocolo nº 202106.2510.0169282-IA-051, processo nº 00103564720175180191, procedeu-se à averbação da indisponibilidade da fração ideal correspondente à parte de Lerisvaldo Vieira de Faria.

AV-4/29.308 – INDISPONIBILIDADE – CNIB: Protocolo nº 146.244, de 11 de agosto de 2022. Conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, datado de 11.08.2022, processo nº 00103564720175180191, procedeu-se à averbação da indisponibilidade da fração ideal correspondente à parte de Lerisvaldo Vieira de Faria.

AV-5/29.308 – INDISPONIBILIDADE – CNIB: Protocolo nº 146.245, de 11 de agosto de 2022. Conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade, datado de 11.08.2022, protocolo nº 202206.2214.02208683-IA-500, procedeu-se à averbação da indisponibilidade da fração ideal correspondente à parte de Lerisvaldo Vieira de Faria.

R-6/29.308 – PENHORA: Protocolo nº 152.305, de 19 de outubro de 2023. TÍTULO: Termo de Penhora com Depósito expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca de Mineiros-GO, processo nº 0062120-39.2017.8.09.0105, datado de 09.10.2023. EXEQUENTE: COCAL CEREAIS LTDA. EXECUTADO: VIEIRA E MENDES LTDA - ME. IMÓVEL PENHORADO: A fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel constante da matrícula supra. VALOR DA CAUSA: R$ 37.164,58 (trinta e sete mil, cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). DEPOSITÁRIO: Lerisvaldo Vieira de Faria.

AV-7/29.308 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo nº 154.230, de 25 de março de 2024. A requerimento do interessado e à vista da Certidão datada de 26.03.2019, expedida pelo Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, faço constar que foi proposta em 23.11.2018, por FERNANDO VIEIRA SARMENTO, em face de VIEIRA E MENDES LTDA e LERISVALDO VIEIRA DE FARIA, Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 5559712-90.2018.8.09.0106), sob a fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel constante da matrícula supra, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 171.819,95 (cento e setenta e um mil, oitocentos e dezenove reais e noventa e cinco centavos).

AV-8/29.308 – INDISPONIBILIDADE: Protocolo nº 157.561, de 04 de novembro de 2024. À vista do Ofício nº 421/2024, expedido pela 2ª Vara Cível, Fazendas Públicas, Registros

Públicos e Ambiental, datado de 08.08.2024, nos autos do processo nº 5257484-82.2022.8.09.0105, da Ação de Execução de Título Extrajudicial proposta por JOÃO BATISTA DE SOUZA em face de LERISVALDO VIEIRA DE FARIA, procedo à presente averbação para fazer constar a indisponibilidade da fração ideal correspondente à parte de Lerisvaldo Vieira de Faria.

DOS PROCESSOS VINCULADOS À DEMANDA

Registra-se expressamente a existência dos seguintes processos vinculados à demanda originária nº 5559712-90.2018.8.09.0106, todos perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Mineiros/GO, do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás (TJGO):

I) Processo nº 5559723-22.2018.8.09.0106, arquivado;

II) Processo nº 5566687-31.2018.8.09.0106, arquivado;

III) Processo nº 5567621-86.2018.8.09.0106, arquivado;

IV) Processo nº 5563927-12.2018.8.09.0106, arquivado;

V) Processo nº 5566580-84.2018.8.09.0106, arquivado;

VI) Processo nº 5566746-19.2018.8.09.0106, arquivado;

VII) Processo nº 5567384-52.2018.8.09.0106, arquivado;

VIII) Processo nº 5565079-95.2018.8.09.0106, arquivado;

IX) Processo nº 5567149-85.2018.8.09.0106, arquivado;

X) Processo nº 5566787-83.2018.8.09.0106, arquivado;

XI) Processo nº 5566978-31.2018.8.09.0106, arquivado;

XII) Processo nº 5567264-09.2018.8.09.0106, arquivado;

XIII) Processo nº 5530811-44.2020.8.09.0106, arquivado.

III) CONDIÇÕES GERAIS:
O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n° 067, JUCIS-DF sob o n° 155, JUCETINS sob o n° 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 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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitações aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

IV) DÉBITOS E ÕNUS: Eventuais débitos tributários incidentes sobre o imóvel, constituídos até a data da arrematação, sub-rogam-se no preço da alienação, não sendo transferidos ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, observando-se, ainda, o disposto no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil. Os demais ônus, gravames e constrições eventualmente existentes sobre o bem serão tratados na forma da legislação aplicável e das determinações judiciais constantes dos autos.

V) PROPOSTA: As propostas serão feitas exclusivamente online pelo site www.arrematabem.com.br, com cadastro prévio dos eventuais interessados com 72 h de antecedência junto à empresa Arremata bem leilões, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel),

VI) PAGAMENTO: Caso seja de interesse do arrematante, o valor do bem penhorado poderá ser parcelado conforme as regras estipuladas no art. 895 do CPC, destacando-se que os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC, o atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (CPC, art. 895, §4º), e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas

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) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente; c) em caso de remição ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo executado. O comprovante de pagamento deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: pagamento@arrematabem.com.br

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 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.

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, §2°, 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.

JOÃO PAULO BARBOSA JARDIM
Juiz de Direito

JOAO PAULO BARBOSA JARDIM:03717536192

Assinado de forma digital por JOAO PAULO BARBOSA JARDIM:03717536192
Dados: 2026.11.09 18:33:03 -03'00'