



## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADO(S) E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)**

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação dos executados **ROSALINA MORAES SILVA LEITE, OTAIR TEODORO LEITE, ANA APARECIDA RIBEIRO E LEITE E HÉLIO TEODORO LEITE**, expedido na **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5576236-08.2018.8.09.0125**, em tramite na Vara Cível de Comarca de Piranhas/GO, cujo exequente é **Banco do Brasil S.A.**

A MM. Juíza de Direito **Dra. Monique Ivanoski de Oliveira, da Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO**, torna público a realização de **LEILÃO JUDICIAL** exclusivamente na modalidade **ELETRÔNICA**, pelo Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg 115, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

### **DATA, HORÁRIO E LOCAL**

**1º LEILÃO: Dia 25 de FEVEREIRO de 2025 às 10h00min (horário de Brasília). Lance inicial R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) - valor da avaliação.**

**2º LEILÃO: Dia 25 de FEVEREIRO de 2025 às 15h00min (horário de Brasília). Lance inicial: R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais) - 65% do valor da avaliação.**

**LOCAL:** Pela Rede Mundial de Computadores no site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br).

**DESCRIÇÃO DO BEM:** **Uma gleba de terras de 5 (cinco) alqueires** a ser extraída do imóvel determinado pelo quinhão de nº 03, com a área de 20 (vinte) alqueires e 50 (cinquenta) litros de culturas e 23 (vinte e três) alqueires e 75 (setenta e cinco) litros de campos, **perfazendo a área total de 44 (quarenta e quatro) alqueires e 45 (quarenta e cinco) litros**, com as divisas e confrontações seguintes: começa em um marco cravado na margem direita do rio Piranhas, na divisa de Célio Teodoro Leite; daí, segue com o rumo de 87°46' NE a distância de 669,00 metros, confrontando com este último a 550,50 metros, dividindo com Joaquim Teodoro Leite; daí, segue defletindo a esquerda confrontando com este último com os seguintes rumos e distâncias 9°28' NE 472,00 metros, 53°00' NW 1.570,00 metros, 14°00' NE, 243,00 metros, chegando a um marco cravado na margem esquerda do Corgão; daí, segue por este córrego abaixo até a barra com o rio Piranhas, a distância em reta de 675 metros; daí, por este rio acima a distância em reta de 2.182 metros, chegando assim ao ponto de partida destas divisas. INCRA nº 932 086 004 472-0; Imóvel devidamente matriculado sob o nº **1.714 (R-1)** do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Piranhas/GO.

Valor: R\$ 332.556,83  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
PIRANHAS - VARA CÍVEL  
Usuário: - Data: 19/12/2024 17:01:37



**Descrição conforme Laudo de Avaliação:** Uma parte de terras de 5(cinco) alqueires a ser extraída da Fazenda Pontal, com área e confrontações constantes da CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da Matrícula M-1.714, expedida pela Primeiro Serviços Notarial e Registral desta Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, localizada entre a BR-158 e a margem direito do Rio Piranhas, a aproximadamente 3 km do entroncamento da GO-060, sentido Piranhas – Bom Jardim. **Características do Imóvel:** Área relativamente plana, formada em capim brachiária, que será extraída **com exclusão das partes precedentemente penhoradas**, assim como das benfeitorias da sede da fazenda e terá como divisas predefinidas a margem direita do Rio Piranhas e a cerca de arame lindeira da margem esquerda da Rodovia BR-158, considerando o sentido Piranhas /Bom Jardim. **Avaliação:** Levando em conta a proximidade do imóvel com o centro urbano; a abundância de água corrente nos fundos; a posição lindeira a um Rodovia pela parte frontal; a aproximação com instalações de granes empresas e as consultas feitas a corretores de imóvel local, avalio o objeto a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) por unidade de alqueire, o que resulta em R\$ 1.500.000,00(um milhão e quinhentos mil reais).

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 1.500.000,00 (Um milhão e quinhentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Evento 140).

**ÔNUS:** Hipotecas a favor do Banco do Brasil S/A; Hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A; Reserva Legal sobre uma área de 39,5065 hectares; Compromisso de Recomposição de Reserva Legal; Comodato em favor de Rosalina Moraes da Silva Leite vencimento 31/03/2024; Penhora processo nº 5111988-64.2019.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5561300-75.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5093633-40.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5508779-90.2017.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5561257-41.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5076493-56.2019.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5055337-46.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5054633-33.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 0267189-08.2017.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5160224-81.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5095431-36.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A; Penhora processo nº 5576236-08.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO, Exequente Banco do Brasil S/A;

Dados extraídos da certidão da matrícula juntada aos autos (evento 130), que faz parte integrante deste edital.

**DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:** Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br) devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

**CONDICÕES DA ARREMATACÃO:** No primeiro leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).



**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) Nesta modalidade de pagamento, o arrematante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro. Com a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, através do e-mail bringelleiloes@yahoo.com, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, CPC). Fica deferido pelo MM Juiz a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos neste edital. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a arcar com as despesas para a realização de um novo leilão (do qual ficará impedido de participar), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil e Art. 358 do Código Penal).

**COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através da conta própria do leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remissão ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

**ARREMATACÃO PELO CREDOR:** O exequente poderá arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC/15. Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

**TRIBUTOS/DÍVIDAS:** Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.) o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no Resp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.



**LANCES PELA INTERNET:** Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br). Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro até o seu encerramento. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo sistema, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro, no edital e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital, devendo para tanto, efetuar o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência dos leilões, habilitar no lote, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva no prazo designado do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

**CONDIÇÕES GERAIS:** O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas, confrontações e informações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, ou em outro meio de divulgação, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens antes de ofertar lances no leilão. 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 o leilão, inclusive a verificação documental do bem, gravames, penhoras e de possíveis débitos existentes não mencionados no edital. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóveis para que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

**ADVERTÊNCIA:** Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: [bringelleiloes@yahoo.com](mailto:bringelleiloes@yahoo.com); site: [www.bringelleiloes.com.br](http://www.bringelleiloes.com.br).



**INTIMAÇÃO:** Ficam desde já os executados, **ROSALINA MORAES SILVA LEITE CPF: 978.170.741-00, OTAIR TEODORO LEITE CPF: 016.410.421-68, ANA APARECIDA RIBEIRO E LEITE CPF: 291.679.141-87, e HÉLIO TEODORO LEITE CPF: 123.181.751-87**, intimado(s) pelo presente Edital, caso não sejam intimados pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da Lei, em conformidade com o Art. 887, § 2º do Código de Processo Civil.

Piranhas-GO, 18 de dezembro de 2024

**Monique Ivanoski de Oliveira**  
Juíza de Direito

