



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 **SEBASTIÃO GARCIA DE MORAIS** e **EUZA MARTINS DE FREITAS MORAIS**, expedido na **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5275319-62.2018.8.09.0125**, em tramite na Vara Cível de Comarca de Piranhas/GO, cujo exequente é **Comigo - Cooperativa Agroindustrial Dos Produtores Rurais Do Sudoeste Goiano**.

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 22 de JANEIRO de 2025 às 10h00min (horário de Brasília). Lance inicial R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) - valor da avaliação.

2º LEILÃO: Dia 22 de JANEIRO de 2025 às 15h00min (horário de Brasília). Lance inicial: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) - 65% do valor da avaliação.

LOCAL: Pela Rede Mundial de Computadores no site www.bringelleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte ideal de 2 (dois) alqueires a ser extraída do imóvel da matrícula 4.610 do Cartório de Registro de Imóveis de Piranhas/GO, denominado Fazenda Boa Vista, lugar denominado S.L., com a área total de CENTO E OITENTA E UM (181) ALQUEIRES, equivalentes a 876,04.00 há, dentro dos seguintes limites: Começa na margem direita do córrego Pindaibal, na divisa de Amirto Ananias Neto, com os seguintes rumos e distancias: SW 45°30'38" NE a 2.789,45 metros; SE 49°36'23" NW, a 34,07 metros; SE 77°36'40" NW a 41,76 metros; SE 54°14'41" NW a 16,24 metros; SE 40°48'14" NW a 25,12 metros; SE 35°28'34" NW a 34,70 metros; SE 27°52'44" NW a 19,50 metros; SE 12°43'49" NW a 58,44 metros; SE 24°44'24" NW a 103,77 metros; SE 17°44'46" NW a 77,62 metros; SE 43°51'58" NW a 33,23 metros; SE 66°18'29" NW a 62,54 metros; SE 57°07'54" NW a 109,45 metros; NE 43°26'42" SW a 128,21 metros; NE 54°20'51" SW a 44,14 metros; NE 44°02'36" SW a 60,15 metros; NE 26°33'09" SW a 20,60 metros; NE 00°19'48" SW a 86,80 metros; NW 16°33'36" SE a 61,57 metros; NW 47°04'38" SE a 119,00 metros até embaixo da primeira cachoeira; daí, segue grota acima, até a segunda cachoeira, numa distância de 113,00 metros, até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SE 04°31'31" NE a distância de 1.438,54 metros, projetados em reta; daí, segue em rumo de SE 03°01'43" NW a 41,82 metros até a barra de uma grota no córrego Babaçu; daí, segue córrego Babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 73°03'03" NE a 892,84 metros projetados em reta, até uma grota seca, vertente do córrego Babaçu; daí, continua córrego babaçu abaixo, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 68°28'55" NE a

Valor: R\$ 60.201,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PIRANHAS - VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 03/12/2024 12:02:49



4.060,00 metros, projetados em reta, até o marco de aroeira cravado na margem esquerda do córrego Babaçu; daí, segue confrontando com Waldesson Junqueira Vilela, com o rumo de SW 20°29'49" NE a 496,74 metros até no aparado; daí, segue pelo aparado, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de NW 43°45'08" SE a 1.726,15 metros, projetados em reta, até no meio do córrego Pindaíbal; por este acima, acompanhando todas as suas curvas, com o rumo de SW 85°06'15" NE a 930,00 metros, projetados em reta, até o ponto inicial destas divisas. CCIR ano 1998/1999 sob nº 932086009083 7. Imóvel devidamente matriculado sob o nº 4. 610 do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Piranhas/GO.

Descrição conforme Laudo de Avaliação: Uma parte de terra de dois alqueires a ser extraída da Fazenda Boa Vista, lugar denominado S.L. (atual S.G), com área total de cento e oitenta e um (181) alqueires, cujas divisas e confrontações estão insculpidas na CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR da Matrícula M-4.610 expedida pelo CRI desta Comarca de Piranhas, Estado de Goiás, localizada a aproximadamente 50 km do centro urbano, com acesso pela estrada GO-188, que leva a Doverlândia, passando pela Capelinha. Avaliação: Observei quando do vistoria algum melhoramento recente (preparação para transformar a área em lavoura), avalio o objeto a R\$ 100.000,00 por alqueire, o que resulta em R\$ 200.000,00.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação (Evento 67).

ÔNUS: AV.05- 4.610: Termo de Responsabilidade de Averbação da Reserva Legal; R-9-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A; R.10-4.610: Contrato de Arrendamento 72,60 há, vencimento 31/12/2020; R-11-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-12-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-13-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-14-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-15-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-16-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-21-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A; R-22-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-23-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-24-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-25-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-26-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-30-4.610: Hipoteca a favor do Banco do Brasil S.A.; R-31-4.610: Penhora processo nº 5161732-62.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-32-4.610: Penhora processo nº 5161384-44.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-33-4.610: Penhora processo nº 5334472-26.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-34-4.610: Penhora processo nº 5160185-84.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-35-4.610: Penhora processo nº 5059620.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-36-4.610: Penhora processo nº 5164826-18.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-38-4.610: Penhora processo nº 5157240-90.2019.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-39-4.610: Penhora processo nº 5162016-70.2018.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-40-4.610: Penhora processo nº 5078591.14.2019.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-41-4.610: Penhora processo nº 5210951-10.2019.8.09.0125, Vara Cível da Comarca de Piranhas/GO; R-42-4.610: Escritura Público Cessão de Crédito tendo como cedente o BANCO DO BRASIL S.A e cessionária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS MERCANTIS XXV S.A. os créditos decorrentes das operações registradas sob R-09 e AV-17, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-30, AV-20, AV-28, AV-18, AV-19, AV-29, AV-27 todos os da matrícula 4.610;

Dados extraídos da certidão da matrícula juntada aos autos (evento 121), 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 devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: 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 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 remição 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.

ARREMATAÇÃO 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. 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 irretratáveis, 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 ou contato@bringelleiloes.com.br; **INTIMAÇÃO:** Ficam desde já os executados, **SEBASTIÃO GARCIA DE MORAIS CPF: 332.132.671-04** e **EUZA MARTINS DE FREITAS MORAIS CPF: 624.433.131-15**, 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. Recursos: 5922840-41.2024.8.09.0125 – Agravo de Instrumento. 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.

Monique Ivanoski de Oliveira
Juíza de Direito

(Assinado Eletronicamente)

Valor: R\$ 60.201,42
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
PIRANHAS - VARA CÍVEL
Usuário: - Data: 03/12/2024 12:02:49

