



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
Central de Cumprimento de Sentenças
Cíveis

Fórum Cível - Avenida Olinda esquina com a
Rua PL-3, Quadra G, Lote 4, Sala T-04, Park
Lozandes, Goiânia, Goiás, CEP 74.884-120
Balcão Virtual: (62) 3018-6000

EDITAL DE PRAÇA (1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 0101659-02.2011.8.09.0144

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente: PROMOTORIA AMSTERDAM AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Requerido: RAMON BARZOTTO TONET

Valor da Causa: 176.170,48

O(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito, Doutor(a) Fernando Marney Oliveira de Carvalho, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, na forma da lei,

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:

I) - DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica com início do período do leilão no dia 30/09/2025 às 15:00 horas **até o dia 07/10/2025 às 15:00 horas** (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Somente na modalidade eletrônica, com início do período do leilão no dia 07/10/2025 às 15:00 horas **até o dia 14/10/2025 às 15:00 horas** (horário de Brasília),

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

II) – DESCRIÇÃO DO BEM: Um quinhão de terras, situado na Fazenda “FUNIL”, lugar denominado “BOUGANVILLE”, no município de Silvânia, contendo a área total de duzentos e trinta e um hectares, oitenta e dois ares e dezesseis centiares, (231,82,16) sendo: dezoito hectares, cinquenta e quatro ares e cinquenta e sete centiares (18,54,57) de culturas e duzentos e treze hectares, vinte e sete ares e cinquenta e nove centiares (213,,27,59) de campos, dentro das seguintes divisas: Começa no marco 01, na margem direita do córrego funil na confrontação

Valor: R\$ 176.170,48
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: Rodrigo Paes Camapum Bringel - Data: 19/08/2025 15:34:23



com Nino Amaral Bemí e João Bosco Luz Moraes, daí segue pela última confrontação nos seguintes azimutes magnéticos e distâncias: Az 269°23'38"-183m83 metros e Az 274°37'29"-508,21 metros, passando pelo marco 02 indo até o marco 03na confrontação com Paulo César Mosci Monteiro, daí segue por esta confrontação com azimute magnético de Az 02°28'58"na distância de 507,84 metros, até o marco 04, na confrontação com José Augusto Caixeta, daí, segue por esta confrontação nos seguinte azimutes e distancias: Az 08°38'13"-378,56 metros: Az17°09'18"-386-41 metros; Az 67°17'55"- 180,70 metros: Az 304°56'09'-148,88 metros e Az 301°12'55'-49,77 metros passando pelos marcos 05 e 08 indo até o marco 09, na confrontação com Antônio Carlos Tonet; daí, segue por esta confrontação nos seguintes azimutes magnéticos e distâncias: Az 24°41'25"-457,12 metros Az 81°42'33"-1,181,04 metros, passando pelo marco 10 indo até o marco 11, na margem direita do córrego do Pouso e na confrontação com Espólio de Abílio Albino do Nascimento, daí, segue por este córrego abaixo, numa extensão de 163,33 metros até a barra com o córrego do Capão Comprido, na confrontação com outro imóvel de Alaor de Oliveira onde passa a chamar Córrego do Funil; daí, segue córrego Funil abaixo numa extensão de 2.249,64 metros, confrontando com outro imóvel de Alaor de Oliveira com Antônio Gomes Lima, com Francisco Ribeiro da Silva e com Nino Amaral Bemí até o marco 01, ponto inicial desta descrição", registrado sob a matrícula nº 10.424 do Cartório de Registro de Imóveis de Sylvania, Estado de Goiás.

a) **LAUDO DE AVALIAÇÃO:** UM QUINHÃO DE TERRAS, situado na Fazenda "FUNIL", lugar denominado "BOUGANVILLE", deste município, contendo a área total de duzentos e trinta e um hectares, oitenta e dois ares e dezesseis centiares (**231.82.16**), dentro das divisas e confrontações constantes da matrícula da procedência nº 10.424, do Cartório de Registro de Imóveis de Sylvania-GO; Benfeitorias: não existem edificações, sendo que a área foi preparada para lavouras, área plana, utilizada para plantações; 02 córregos nas divisas. Localização: a referida área está localizada a 4 km do asfalto (GO-010 / GO-330) e a 6,7 km do trevo de Sylvania. Avalio o hectare no valor de cento e vinte e três mil e novecentos reais, sendo o total do quinhão em vinte o oito milhões e setecentos e vinte e dois mil reais. (R\$ 28.722.000,00).

b) **AVALIAÇÃO:** O imóvel foi avaliado por R\$ 28.722.000,00 (vinte e oito milhões, setecentos e vinte e dois mil reais).

III) – **ÔNUS: R-3/10.424** - Hipoteca Censual de 2º Grau – Pela Cédula Rural Hipotecaria nº 20.309-2/01, emitida aos 10 de julho de 2.001, nesta cidade, o proprietário Ramon Barzotto Tonet, deu em Censual de 2º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do credor Banco John Deere S/A,, para garantia de crédito no valor de R\$ 146.143,96, com vencimento em 15 de maio de 2007, nas condições constantes do registro feito no livro 3, sob nº R/6.125, deste Registro. Dou fé. Sylvania, 26 de julho de 2001.

R-4/10.424 - Hipoteca Censual de 3º Grau – Pela Cédula Rural Hipotecaria nº 24.103-2/02, emitida aos 01 de março de 2.002, nesta cidade, o proprietário Ramon Barzotto Tonet, deu em Censual de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do credor Banco John Deere S/A,, para garantia de crédito no valor de R\$ 157.683,97, com vencimento em 15 de maio de 2009, nas condições constantes do registro feito no livro 3, sob nº R/6.590, deste Registro. Dou fé. Sylvania, 11 de março de 2002.



R-6/10.424 - Hipoteca Censual de 3º Grau – Pela Cédula Rural Hipotecaria nº 26.275-7/02, emitida aos 31 de julho de 2.002, nesta cidade, o proprietário Ramon Barzotto Tonet, deu em Censual de 3º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula, a favor do credor Banco John Deere S/A,, para garantia de crédito no valor de R\$ 89.904,00, com vencimento em 15 de maio de 2008, nas condições constantes do registro feito no livro 3, sob nº R/6.752, deste Registro. Dou fé. Silvania, 08 de agosto de 2002.

AV-7/10.424 – Procede-se a presente averbação nos termos da Lei 11.382 de 06/12/2006 para ficar constando a Ação de Execução em desfavor de Ramon Barzotto Tonet, movida por Fenix Agro-Pecus Industrial Ltda. Protocolada sob nº 200600296665 em data de 26 de janeiro de 2006 no valor de R\$ 19.523,22, conforme a certidão do Cartório Distribuidor Cível desta Comarca, datada de 08 de agosto de 2007 arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 27 de agosto de 2007.

R-8/10.424 – Penhora – Nos termos de mandado de Penhora, Intimação e Avaliação datado de 28 de agosto de 2008, extraído dos Autos nº 37 da Ação de Execução, pela Escrivania de Família, Secções e Infância e da Juventude e 1ª Cível desta Comarca, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Danilo Farias Batista Cordeiro. Exequente: Fenix Agro-Pecus Industrial Ltda. Executado: Ramon Barzotto Tonet. Valor: 19.523,22. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 23 de setembro de 2008.

R-11/10.424 – Prenotado sob nº 110.196, em data de 10 de outubro de 2023 – Penhora. Termo de Penhora, datado de 06 de julho de 2023, Protocolo nº 0101659-02.2011.8.09.0144, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Maria Antônia de Faria, da 3ª UPJ Fórum Cível da Comarca de Goiânia –GO, Exequente: Promotoria Amsterdam Aquisição de Diretos Creditórios e Participações Ltda., CNPJ nº 32.788.996/0001-38. Executado: Ramon Barzotto Tenet – CPF 880.574.371-20, Valor da Causa: R\$ 176.170,48. O referido é verdade e dou fé. 08 de novembro de 2023.

IV) - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas da data prevista para o encerramento do leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

V) - CONDIÇÕES 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor.

VI) - LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. O sistema estará disponível para recepção de lances, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão e para o 2º leilão, com status “aberto para lances” até o seu horário de 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. 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 determinado neste edital, 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 mais 3 minutos, para que todos os participantes tenham oportunidade de ofertar novos lances. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

VII) - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA - O arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do encerramento do leilão, deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) mediante guia de depósito judicial em conta vinculada ao processo, e a comissão do leiloeiro. PROPOSTA: Havendo interesse na apresentação de proposta em valor e/ou condições diversas do previsto neste edital, as mesmas deverão ser encaminhadas, por escrito, para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com, devendo constar: o nome e qualificação do proponente, bem/lote, comissão do leilão de 5 % e as condições de pagamento do valor, sempre respeitando o valor mínimo estabelecido em cada leilão. As propostas recebidas serão apresentadas nos autos, pelo leiloeiro, para análise do r. juízo competente, somente se não houver lances à vista ofertados na plataforma do leilão. 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), além da aplicação de multas e das sanções legais cíveis e criminais cabíveis.

VIII) - 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. 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 ao arrematante. Na hipótese de remição ou suspensão da execução, o leiloeiro fará jus a comissão de 2% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 2% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

IX) - 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 solicitar a habilitação para participar deste leilão, o interessado declara que leu o edital e concorda com seus termos, e suas disposições que são vinculativas e obrigatórias. 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 outro meio de comunicação, 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 da área/imóvel. 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. O arrematante receberá o imóvel livre de ônus e débitos fiscais/tributários, inclusive dívidas *propter rem*, que sub-rogam-se sobre respectivo preço da arrematação na forma do art. 130 do CTN e art. 908, § 1º do CPC, observada a ordem de preferência.

X) - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

XI) - INTIMAÇÃO: Fica(m) desde já o executado **RAMON BARZOTTO TONET CPF: 880.574.371-20**, e seu cônjuge, se casado for, intimado(s) pelo presente Edital, caso não seja(m) intimado(s) pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos. 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, conforme Art. 887, § 2º do CPC.

Dado e Passado nesta Central de Cumprimento de Sentença Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Fernando Marney Oliveira de Carvalho
Juiz(a) de Direito

COM CUSTAS

1

