



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE ITAPURANGA

1ª VARA JUDICIAL (FAMÍLIA, SUCESSÕES, INFÂNCIA E JUVENTUDE, CÍVEL E JUIZADO
ESPECIAL CÍVEL)

RUA 45, s/n, Vila Barrinha, Ed. do Fórum, CEP 76.680-000. Fone (62) 3312-2274

EDITAL DE LEILÃO A REALIZAR-SE

Protocolo num.: 5533994-81.2023.8.09.0085

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
-> Execução de Título Extrajudicial

Exequente: Banco Do Brasil Sa

Executado: JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA

Valor da causa: 71.241,03

Juiz(a): DIÉSSICA TAÍS SILVA

1º LEILÃO: Dia 15/01/2026 às 11h30min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 15/01/2026 às 17h30min (horário de Brasília).

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

O(a) MM. Juiz(a) de Direito, DIÉSSICA TAÍS SILVA, da Comarca de Itapuranga, Estado de Goiás.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um imóvel terreno urbano, situado no loteamento denominado Patrimônio de São Sebastião, em Uruana, ou seja, o lote doze (12), da quadra seis (06), com área de seiscentos e sessenta e sete (667,00) metros quadrados, sendo: vinte e três (23,00) metros de frente para a Rua 10; vinte e dois (22,00) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote dois (02); vinte e dois (22,00) metros de fundo, confrontando com o lote dois (02); e vinte e nove (29,00) metros pela lateral direita, confrontando com o lote um (01), registrado sob matrícula nº 4791, do Cartório do Registro de Imóveis de Uruana/GO.

DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: Descrição das benfeitorias: - 01 (um) imóvel residencial, construído em alvenaria, coberto com telhas "plan", piso tipo cerâmica, fechada com grades em ferro na área frontal e muros em alvenaria nas divisas do imóvel, edificação esta, com a seguinte composição: 03 Quartos, 02 Salas, 01 Cozinha, Banheiros internos, Garagem para 02 ou 03 veículos e 01 Área de serviço ao fundo; No mesmo imóvel, ao lado da residência, encontra-se edificado um Galpão em estrutura e telhado, coberto com telha zincada para guarda de equipamentos agrícola; ao fundo do referido galpão e ladeado à residência, área de lazer equipada com churrasqueira e piscina. Avalio o bem acima descrito em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Registros da matrícula: AV-2-4791: protocolo nº 12.518. (HAS). Procede-se esta, à vista do requerimento, arquivado sob nº 038/09, firmado em 27 de abril de 2009, pelo Sr. ISAIAS ALVES VELOSO, já qualificado e proprietário do imóvel constante da presente matrícula, para constar a edificação de uma casa para residência, com a área de cento e setenta (170,00) metros quadrados, contendo três (03) quartos, duas (02) salas, uma (01) cozinha, uma (01) garagem, uma (01) despensa, dois (02) banheiros, uma (01) área de serviço e uma (01) varanda. Foram apresentadas: CND INSS, emitida em 24 de abril de 2007, sob nº 016982009-08021040, CEI nº 70 000 55403/64, com finalidade de averbação de construção civil de 170,00 m²; Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal local em data de 23 de

abril de 2009, sob nº 14.622, também anexo. Dou fé. Uruana, 27 de abril de 2009.

ÔNUS: R-7-4791: protocolo nº 16.613 (MSP). CRH {nº 40/02512-8 (arq. 048/09)}, emitida nesta praça, em 29 de abril de 2016, por JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA e sua esposa NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, a favor do B.B. S/A, sede em Brasília DF., CNPJ (MF) 00 000 000/2005-22, no valor de R\$ 199.920,00, i= % a.a., vencível em 01 de abril de 2022, amortizável em 05 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 39.984,00, cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira 01 de abril de 2018, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, de tal forma que com a última prestação ocorra a liquidação da dívida, resgatável nesta praça, deferido financiamento para benfeitorias e aquisição de 56 matrizes - bovinas, pelo que dão em hipoteca cedular do 1º grau, o imóvel desta matrícula. Dou fé. Uruana, 05 de maio de 2016. R-8-4791: protocolo nº 18.032 (MSP). CRPH {nº 40/03163-2 (arq. 050/11) registro do penhor feito em outra comarca}, emitida nesta praça, em 01 de junho de 2018, por JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA e sua esposa NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificados, a favor do B.B. S/A, sede em Brasília DF., CNPJ (MF) 00 000 000/2005-22, no valor de R\$ 59.981,10, i= 7,5% a.a., vencível em 01 de junho de 2024, amortizável em 05 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 11.996,22, cada uma, acrescidas de encargos básicos e adicionais, vencendo a primeira 01 de junho de 2020, e as demais em igual dia dos anos subsequentes, de tal forma que com a última prestação ocorra a liquidação da dívida, resgatável nesta praça, deferido financiamento para benfeitorias e aquisição de matrizes bovinas para produção de leite, pelo que dão em hipoteca cedular do 2º grau, o imóvel desta matrícula. Dou fé. Uruana, 01 de junho de 2018. AV-9-4791: protocolo nº 20.020. (HAS) Aditivo CRPH (nº 40/02512-8), emitido em 26 03 2020, nesta praça, pelas partes contratantes do R-7-4791, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 04 2023; Dou fé. Uruana, 09 de junho de 2022. AV-10-4791: protocolo nº 20.033. (HAS) Aditivo CRPH (nº 40/02512-8), emitido em 26 05 2022, nesta praça, pelas partes contratantes do R-7-4791, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 04 2024; Dou fé. Uruana, 21 de junho de 2022. AV-11-4791: protocolo nº 20.060. (MSP) Aditivo CRPH (nº 40/03163-2), emitido em 27 06 2022, nesta praça, pelas partes contratantes do R-8-4791, para alterar o prazo de vencimento do presente registro para 01 06 2026; amortizáveis em 04 parcelas anuais vencíveis em 01 06 2023, 01 04 2024, 01 06 2025 e 01 06 2026. Dou fé. Uruana, 11 de julho de 2022.

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 bem será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o bem não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o bem 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. O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

LANCES PELA INTERNET: Os lances serão 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", conforme Resolução nº 236 do CNJ. 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 DE PAGAMENTO: À VISTA: 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). A PRAZO: Fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 12 (doze) 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 pagamento da integralidade do preço. 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 multa e 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, à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão, 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. Na hipótese de adjudicação, remição, ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 1% sobre o valor da avaliação 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.

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. 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. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelo interessado junto aos órgãos competentes. 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. 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.

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: bringelleilos@yahoo.com; site: www.bringelleilos.com.br. INTIMAÇÃO: Ficam desde já os executados JOAQUIM MANOEL DE OLIVEIRA, CPF: 319.664.971-72 E NILVA PEREIRA DE OLIVEIRA, CPF 466.531.801-82, 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, conforme Art. 887, § 2º do CPC.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no placar do fórum local, nos termos da lei.

Itapuranga, 25 de novembro de 2025.

DIÉSSICA TAÍS SILVA

Juiz(a) de Direito

(Assinado Digitalmente)