



Estado de Goiás - Poder Judiciário

1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5º andar, salas 506 e 507.

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Edital de 1º e 2º Leilão de bem **imóvel** e para intimação do(s) executado(s) **COMERCIAL CRUZ DE MALTA SECOS E MOLHADOS LTDA, CNPJ nº 26.745.729/0001-80; LUZIANO ALVES TEIXEIRA, CPF nº 004.954.171-49; ROSA MARIA CAVALCANTE TEIXEIRA, CPF nº 508.759.571-53 E JOSÉ MURILO CIAVARELLI, CPF nº 479.865.998-39**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**, processo nº 0017568-89.1996.8.09.0051, cujo exequente é **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, 76.543.115/0001-94**.

Doutor(a) Juiz(a) de Direito, MARINA CARDOSO BUCHDID,

Juíza de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás**, torna público a realização de **LEILÃO JUDICIAL** exclusivamente na modalidade **ELETRÔNICA**, pelo Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg nº 115, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

I)- DATA, HORÁRIO E LOCAL:

1º LEILÃO: Dia 04/03/2026 com encerramento às 11h30min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 04/03/2026 com encerramento às 17h30min (horário de Brasília).

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

II) - BEM: Imóvel Rural com a área de 648,97,19 hectares, de propriedade do executado Luziano Alves Teixeira. dentro de área maior de 1.946,91,57 hectares, da Fazenda São Gabriel, Bela Vista e Ribeirão das Pedras, situada no município de Araguainha/MT, sendo 132ha87a56ca, em terras de cultura e 1.814ha04a01ca, em terras de campo, dentro dos seguintes limites: Começa NP-17, cravado na linha do perímetro que vem da cabeceira do Açude do Sr. Gerson Marques Lourenço; daí, com rumo de 39º00'SE até o MP-18 e distância de 1.375; daí, com rumo de 40º45'SE e distância de 705m até o MP-19, cravado as margens direita do ribeirão das Pedras; daí segue pelo ribeirão abaixo, veio dágua, até encontrar o MP-81, colocado as sua margem esquerda; daí com o rumo de 40º00'NE e distancia 920m até o MP-82, ainda na linha do perímetro da fazenda São Gabriel; daí, com o rumo da 59º45'NW e distância de 1.370m até o marco nº 80, cravado junto ao vale do ribeirão das Pedras, margem esquerda; daí, segue pelo ribeirão das Pedras até o marco colocado a sua margem direita, na ponta de um aramado, distante 110m das sua barra no ribeirão Correia; daí segue pelo aramado afora até encontrar o marco colocado na margem esquerda do ribeirão Correia, com os seguintes sumos e distâncias: - 89º00'SW-104m; 58º00"SW-82m; 57º00"SW-540m; daí, continua pelo ribeirão Correia acima até a sua barra no ribeirão Barreirão; continuando pelo Barreirão acima até encontrar marco nº 8, cravado na margem esquerda dentro da cultura; daí tomando o rumo de 83º30"NEe distância de 635 até encontrar o marco nº 9, daí, cravado na orla da cultura; a seguir virando a esquerda e acompanhando a orla da cultura até o MP-10; daí, com o rumo de 09º30'NW e distância de 800m até o MP-11; daí, com o rumo de 31º30"NE e distância de 1.125 até o MP-12; a seguir com o rumo de 60º30"NE e distância de 1.430m até o MP-13; daí, com o rumo de 05º30"SW e distância de 1.097m até encontrar o MP-17, ponta de partida destas divisas; contendo as seguintes benfeitorias: casa sede de morada, feita de tijolos coberta de telhas, dividida em cinco(5) cômodos, quintal cercado de madeira em pé, pomar, currais, rego dágua e uns 15 alqueires mais ou menos, formados em invernadas, cercada de arame farpado e mais pequenas benfeitorias, registrado sob a matricula nº 58 do 1º Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Alto Araguaia/MT.

a) AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado por R\$ 9.081.333,00 (nove milhões, oitenta e mil, trezentos e trinta e três reais).

b) DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: Benfeitorias: Imóvel delimitado por cercas, com sede própria e curral completo para manejo de gado. Dispõe de energia elétrica, água encanada e sinal de internet. Cultivo de pastagem. **Caracterização da região:** Boa localização. Estradas boas para escoamento da produção, próximo aos centros urbanos de Araguainha e Alto Araguaia, sendo que grande parte do trajeto é pavimentado. Atendida pelo transporte escolar.

III) - ÔNUS: R. 17/58 Arresto de 648,97,19 há da parte que pertence a Luziano Alves Teixeira, Autos nº 39/87 - Execução Fertiza – Cia Nacional de Fertilizantes contra Geraldo Alves Teixeira e Luziano Alves Teixeira; R. 21/58 – Penhora de 648,97,19 há da parte que pertence a Luziano Alves Teixeira Autos 028/96, Exequente Banco Bradesco e Executado Luziano Alves Teixeira; R. 29/58 Hipoteca a favor da Cooperativa de Crédito Rural Cerrado – Sicredi Cerrado; R. 30/58, R. 31/58 - hipoteca do Banco JBS; R. 36/58, R.37/58, R. 38/58, R. 40/58, R. 41/58, R-42/58, AV. 46/58, AV. 47/58, R-49/58: Hipotecas da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de

Associados do Sul de Mato Grosso –Sicredi Sul MT; AV. 50/58 – Averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial 2031-40.2016.811.0037 – Autor Sicredi Vale do Cerrado e Executado Luziano Alves Teixeira, Juliano Fraga Teixeira; AV. 51/58 - Averbação de Ação de Execução de Título Extrajudicial 2032-25.2016.811.0037, Autor Sicredi Vale do Cerrado e Executado Luziano Alves Teixeira, Juliano Fraga Teixeira; AV. 53/58- Hipoteca: Credor: José Francisco de Souza e Devedor Juliano Fraga Teixeira; R. 54/58- Hipoteca, emitente: Juliano Fraga Teixeira Credora: Sicredi Vale do Cerrado; AV. 55/58- Indisponibilidade do imóvel pertencente a Juliano Fraga Teixeira objeto do R-33; AV. 56/58 – 11.04.2023 - Penhora de 1/3 da presente matricula de propriedade de Luziano Alves Teixeira Autos nº 0017568-89.1996.8.09.0051, Exequente Banco Bamerindus do Brasil S/A e Executados Comercial Cruz de Malta Secos e Molhados Ltda., Luziano Alves Teixeira e Rosa Maria Cavalcante Teixeira.

Dados extraídos da certidão da matrícula do imóvel juntada no evento 376.

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.bringelleilos.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

V) - 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 **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.bringelleilos.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro 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 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 mais três minutos, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

VII) - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, 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. A PRAZO: Nos termos do art. 892 do CPC, fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. A apresentação de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. 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 (inclusive em caso de inadimplemento das parcelas da arrematação), salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição ou transação, 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) - VENDA DIRETA: Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processual, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive preço mínimo. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final.

X) - 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 irretratáveis, 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 das áreas/imóveis. 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. Fica autorizado o Leiloeiro, bem como



qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a obter diretamente, material fotográfico. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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

XII) - INTIMAÇÃO: Ficam desde já os executados **COMERCIAL CRUZ DE MALTA SECOS E MOLHADOS LTDA, CNPJ 26.745.729/0001-80; LUZIANO ALVES TEIXEIRA, CPF 004.954.171-49; ROSA MARIA CAVALCANTE TEIXEIRA, CPF 508.759.571-53; JOSÉ MURILO CIAVARELLI, CPF 479.865.998-39**, intimados 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. Fica(m) também intimados os coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada. 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 no site www.bringelleiloes.com.br, nos termos Art. 887, § 2º do CPC.

Goiânia, 30 de janeiro de 2026.

assinado eletronicamente

MARINA CARDOSO BUCHDID
Juiz de Direito