

1ª UPJ DAS VARAS CÍVEIS DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem imóvel e para intimações dos executados **MANOEL TOMAZ GARCIA** (CPF nº 043.157.581-91), e **HELOISA MARIA ALCANTARA GARCIA** (CPF nº 837.941.741-00) expedido na **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº. 0278901-43.2005.8.09.0051**, ajuizado pelo **BANCO DO BRASIL S/A** (CNPJ nº 00.000.000/0572-07).

A Dra. Alessandra Gontijo do Amaral, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia /GO, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC e Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, através da GOLD LEILÕES (www.leiloesgold.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 10/08/2026 às 14:00h, e com término no dia 12/08/2026 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 12/08/2026 às 14:01h, e com término no dia 31/08/2026 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 647 do CRI de Goiandira - GO Imóvel: Uma (01) área de terras situada no Município de Goiandira-GO, na Fazenda São Miguel, no local denominado Cafarnaum, confrontando entre si, medindo uma área total de 12 (doze) alqueires e 53 (cinquenta e três) litros de culturas e 26 alqueires de campos, tudo mais ou menos, correspondentes a 187.12.65 ha, com todas as benfeitorias existentes (OBS. conforme Av.18, consta que Manoel Tomaz e s/mulher Heloísa Maria Alcântara, transferiram por desapropriação à Goiás Sul Geração de Energia S/A, uma área de 10.099,00m2, desmembrado desta matrícula), localizada dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na divisa com Moisés Delfino de Araújo; daí, por cerca de arame em rumo, confrontando com o mesmo, até encontrar a cerca de divisa com Abrão Lourenço Pires; daí, voltando a esquerda, segue confrontando com o mesmo, por cerca de arame, até encontrar a cerca de divisa com Maria Rosa de Santana; daí, voltando à esquerda segue pela cerca de arame confrontando com a mesma até a cerca de divisa com Geraldo Jerônimo; daí, voltando à esquerda dividindo com o mesmo, até a cerca de arame de divisa com herdeiros ou sucessores de João Francisco de Rezende; daí, volta à esquerda por cerca de arame, confrontando com os mesmos até um canto; daí, voltando à direita, confrontando com o mesmo, por cerca de arame até a divisa com David Delfino de Araújo; daí, voltando à esquerda, por cerca de arame confrontando com o mesmo até um canto de cerca; daí, voltando à direita, por cerca de arame, confrontando com o mesmo, até o Córrego São Miguel; daí, pelo córrego abaixo, até a divisa com João José Cardoso; daí, voltando à esquerda, por cerca de arame confrontando com o mesmo João José Cardoso, até a divisa com David Delfino de Araújo; daí, voltando à esquerda, por cerca de arame, confrontando com o mesmo até a cerca de divisa com Moisés Delfino de Araújo; daí, voltando à direita, por cerca de arame, até o ponto onde teve começo. PROPRIETÁRIOS: a) WALTER FELÍCIO DOS SANTOS sua mulher são possuidores de uma área de terras de 22 alqueires, correspondentes a 106,4ha, sendo 8 alqueires e 53 litros de culturas e 13 alqueires e 40 litros de campos, com toda as suas benfeitorias compostas de casa de morada, garagem, paiol, varanda, dois currais de arame liso e cercas de arame liso e cercas de arame internas e externas, avaliadas por CR\$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros) que houveram conforme registros

números 9.172, livro 3-G, fls. 45/46, em 07.04.70; 9.221, livro 3-G, fls. 52/53, em 21.07.70 e 9.219, livro 3-G, fls. 52/53, em 21.07.70 e nº 9.264 livro 3-G, fls. 58/59, em 14.09.70. Cadastrada no INCRA sob nº 935.077.000.400-8; área total: 184,7; área explorada: 184,7; área explorável: 184,7; módulo: 67,4; nºs de módulos: 2,74; fração mínima de parcelamento: 15,0; b) ALDAIR DELFINO DE ARAÚJO e sua mulher, são possuidores de uma gleba de terra de 4 alqueires de culturas e 2 alqueires e 20 litros de campos, correspondentes a 30.25.00ha, com toda a sua benfeitorias, composta de cerca de arame internas e externas, casa de morada, com 9 cômodos, de paredes de adobes, coberta com telhas comuns, cisterna coberta com telhas, casa de engenho, aparelhos de usina e instalações elétricas, rego d'água, moinho com casinha coberta com telhas comuns e de paredes de tábuas, quintal cercado e plantado com árvores frutíferas, 2 currais de lascas, paiol, 2 varandas, casa de despejo com dois cômodos, avaliada em CR\$130.000,00 (cento e trinta mil cruzeiros) havida por compra conforme registro nº 9.165, livro 3-G, fls. 44/45, em 02.03.70, neste Cartório. Cadastrada no INCRA sob nº 935.077.001.333-3; área total: 90,0; área explorada: 82,9; área explorável: 82,8; módulo: 55,6; nº de módulos: 1,49; fração mínima de parcelamento: 15,0; c) ANTÔNIO DELFINO DE PAULA, e sua mulher, são possuidores de área de terras de oito (8) alqueires, maios ou menos de campos, não possuindo benfeitorias, havida conforme registros números 9.163, livro 3-G, nº 9.224, livro 3-G, fls. 52/53 em 28.07.70, todos neste Cartório, cadastrada no INCRA sob nº 935.077.002.569-2; área total: 136,0; área explorada: 131,2; área explorável: 131,2; módulo: 51,3; nº de módulos: 2,56; fração mínima de parcelamento: 15,0, avaliada por CR\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil cruzeiros) e d) JOÃO JOSÉ CARDOSO e sua mulher são senhores e possuidores de uma gleba de terras de 2 alqueires e 20 litros correspondentes a 10.89.00ha, havida por compra a Onofre Costa e sua mulher Darcy Abadia de Araújo Costa, conforme escritura de 26.06.48, no valor de CR\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros), registrada neste Cartório sob nº R.1-480, livro 2-B, fls. 196, em 04.08.78, cadastrada no INCRA sob nº 935.077.001.333-3; área total: 90,0; área explorada: 82,8; área explorável: 82,8; módulo: 55,6; números de módulos: 1,49; fração mínima de parcelamento: 15,0, no valor de CR\$15.000,00 (quinze mil cruzeiros). Registros Anteriores: 9.172; 9.220; 9.219; 9.264; 9.165; 9.163; 9.224 e R.1-480.

OBS perante a descrição do imóvel: conforme AV.18 de 22 de outubro de 2024 – DESMEMBRAMENTO – Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, de conformidade com o R.8-4.790, os proprietários Manoel Tomaz Garcia e s/m Heloísa Maria Alcântara, transferiram por desapropriação para Goiás Sul Geração de Energia S.A, uma área medindo 10.099,00 metros quadrados, desmembrado do imóvel objeto desta matrícula.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Uma gleba de terras, com uma área de 187.1265 hectares, sendo predominantemente amorada, vegetação de cerrado e pastagens naturais com as divisas e confrontações proveniente mente do seguinte registro imobiliário, qual seja, matrícula nº. 647 2-I, fls.36, no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Goiandira. A propriedade rural possui as seguintes benfeitorias sendo, 01 (uma) casa de morada, coberta com telhas comuns e um curral, erguido em madeira, os quais se encontram em péssimo estado de conservação.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 6.483.009,90 (seis milhões, quatrocentos e oitenta e três mil, nove reais e noventa centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de Goiás até (maio de 2026).

ONUS: Consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 16.09.2025, conforme **R.2 de 15.12.1997** – O imóvel acima descrito está hipotecado em 1º GRAU, no Banco do Brasil S/A, Agência local, com a Cédula Rural Hipotecária nº 97/00243-7, no valor de R\$18.416,25, vencível em

15/11/2003. Registrada no livro 3-B, fls. 151, nº 1065, em 15/12/1997; conforme **AV.3 de 20.04.1999** – Na Hipoteca registrada no livro 2-C, fls. 66vº, sob nº R.2-647, foi feito um Aditivo de Retificação e Ratificação, averbado no livro 3-B, fls. 151, nº 1.065, em 20/04/1999; conforme **R.4 de 25.10.1999** – O imóvel registrado no livro 2-C, fls. 66vº, sob nº R.1-647, encontra-se hipotecado em 2º GRAU, à favor do Banco do Brasil S/A, Agência local, através de Aditivo da Cédula nº 95/00177-8, no valor de R\$16.500,00, registrada no livro 3-B, fls. 183vº, à margem do registro 1.128, em 25/10/1999; conforme **AV.6 de 20.11.2000** – Na Hipoteca registrada no livro 2-C, fls. 66vº, sob nº R.2-647, foi averbado um Aditivo alterando o vencimento para 01/11/2008, averbado no livro 3-B, fls. 151, nº 1.065, em 20/11/2000; conforme **AV.7 de 20.11.2000** – Na Hipoteca registrada no R.4-647, foi feito um Aditivo, averbado no livro 3-B, fls. 183vº, à margem do registro nº 1.128, em 20/11/2000; conforme **R.8 de 24.09.2001** – O imóvel registrado no livro 2-C, fls. 66vº, no R.1-647, encontra-se hipotecado em 3º GRAU, no Banco do Brasil S/A, Agência local, através da Cédula Rural Hipotecária nº 20/00446-X, no valor de R\$7.670,40, vencível em 01/02/2006. Registrada no livro 3-B, fls. 250vº, sob nº 1.259, em 24/09/2001; conforme **AV.9 de 25.02.2002** – A Hipoteca descrita no R.2-647, teve seu vencimento para o dia 01/11/2013, conforme Aditivo averbado no livro 3-B, fls. 151, à margem do registro nº 1.065, em 25/02/2002; conforme **AV.10 de 12.09.2002** – A cédula registrada sob nº R.4-647, fica retificado o vencimento para 01/09/2010 e ratificada as demais cláusulas conforme aditivo de 14-12-2001 registrado no livro 3-B, fls. 184, à margem do registro nº 1.128; conforme **AV.11 de 18.06.2007** – No imóvel registrado no livro 2-C, fls. 66, nº R.1-647 de propriedade de Manoel Tomaz Garcia e nos imóveis registrados sob nºs R.2-548, livro 2-B, fls. 265vº e R.1-987, livro 2-D, fls. 128, existem quatro (04) Reservas Legais, sendo: Reserva 01 de 07.83.00Ha; Reserva 02 de 07.45.00Ha; Reserva 03 de 22.06.53Ha e Reserva 04 de 08.55.00Ha, totalizando 45.89.53Ha, conforme Termo de Responsabilidade; conforme **R.12 de 22.10.2007 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução, processo nº 1103/05, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **R.13 de 22.10.2007 – PENHORA** – Nos autos da Ação de Execução, processo nº 1341/05, favor BANCO DO BRASIL S/A; conforme **AV.14 de 02.02.2009** – Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, registrada sob nº R.2-647, livro 2-C, fls. 66vº. Posteriormente re-ratificada conforme Av.3-647; Av.6- 647 e Av.9-647. Ficam alterados o vencimento para 01/11/2017 e a Forma de Pagamento em 08 prestações, vencendo a 1ª em 01/05/2014 e a última em 01/11/2017. E as demais condições do Aditivo que fica arquivado em Cartório; conforme **AV.15 de 02.02.2009** – Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula, registrada sob nº 1.128, livro 3-B, fls. 183vº. Posteriormente rerratificada conforme R.4-647; Av.7-647 e Av.10-647. Ficam alterados o vencimento para 01/09/2014 e a Forma de Pagamento em 08 prestações, vencendo a 1ª em 01/03/2011 e a última em 01/09/2014. E as demais condições do aditivo que fica arquivado em Cartório; conforme **AV.16 de 02.02.2009** – Conforme Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula Rural Hipotecária, registrada sob nº R.8-647, livro 2-I, fls. 36. Ficam alterados o vencimento para 01/12/2009 e a Forma de Pagamento em 01 parcela, vencível em 01/12/2009. E as demais condições do Aditivo que fica arquivado em Cartório; conforme **AV.17 de 20 de julho de 2023 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** – Existência de uma Ação de Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência – Tutela Cautelar Antecedente movida por GOIAS SUL GERAÇÃO DE ENERGIA SA, contra MANOEL TOMAZ GARCIA e HELOISA MARIA ALCANTRA GARCIA, nos autos do processo nº 0448605-23.2015.8.09.0074; e conforme **AV.18 de 22 de outubro de 2024 – DESMEMBRAMENTO** – Faz-se a presente averbação no sentido de ficar constando que, de conformidade com o R.8-4.790, os proprietários Manoel Tomaz Garcia e s/m Heloísa Maria Alcântara, transferiram por desapropriação para Goiás Sul Geração de Energia S.A, uma área medindo 10.099,00 metros quadrados, desmembrado do imóvel objeto desta matrícula.

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito a proposta. **Apresentada a proposta deverá ainda o proponente realizar seu lance na plataforma de leilões de forma parcelada que está preparada para receber os lances em igualdade de condições, demonstrando a isonomia e a transparência nas disputas.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

Resolução 236 de 2016 CNJ.

Art. 22. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Parágrafo único. Não será admitido sistema no qual os lances sejam realizados por e-mail e posteriormente registrados no site do leiloeiro, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.

Art. 26. Não sendo efetuados os depósitos, serão comunicados também os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz, na forma do art. 895, §§ 4º e 5º, art. 896, § 2º, arts. 897 e 898, sem prejuízo da invalidação de que trata o art. 903 do Código de Processo Civil.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, PIX ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (propter rem) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

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; correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL
JUÍZA DE DIREITO