

Central de Cumprimento de Sentença Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Casa Agropecuária Comercio de Produtos** (CNPJ 00.777.223/0001-60), **Técia Morgana Santana Prestes Pereira** (CPF 397.419.661-72) e **José Humberto Pereira** (CPF 254.375.931-04), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **0279255-19.2015.8.09.0051**.

O Dr. **Everton Pereira Santos**, Juiz de Direito da Central de Cumprimento de Sentença Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **10/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **13/08/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **13/08/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **03/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de

Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – IMÓVEL RURAL situado na Fazenda "CAMPO REDONDO", deste município, consistente de uma gleba de terras com a área de 13,7941 hectares, iguais a 02 alqueires, 68 litros e 001m², de terras mistas, sem benfeitorias, ompreendidas pelas seguintes divisas: "Começam na divisa das terras de Gesmar Coelho Mendes e segue daí com o rumo de 57°27'16"NW.- 248,00m, dividindo com Pedro de Souza Lima até um ângulo da cerca de arame e junto ao Corredor; daí, à direita segue, pela cerca de arame que margeia o Corredor, em rumos de 28°08'27"NE.- 71,88m; 41°42'48"NE.- 41,69m; 48°07'51"NE.- 132,31m e 51°54'28"NE.- 98,66m, até ao final do Corredor e dividindo nestes alinhamentos

com terras de Sebastião Alves Pereira; daí, à direita, continuando pela cerca de arame, segue em rumos de 62°14'15"SE.- 388,10m, ao vértice da cerca e 53°20'30"SE.- 86,66m até ao Córrego "CAVALO MORTO", dividindo nestes últimos alinhamentos com Valdonete Rodrigues Cardoso; daí, pelo veio d'água do referido Córrego acima, com o rumo de 52°24'05"SW.- numa distância, em linha reta, de 191,84m; daí, à direita, segue em rumo 53°31'57"NW.- 91,69m até ao canto da cerca de arame e, daí, à esquerda, deixando a cerca de arame, segue em rumo de 41°39'32"SW.- 170,23m até ao marco ponto de partida destas divisas.". Imóvel objeto da matrícula 4.716 do 1º CRI de Palmeiras de Goiás/GO com INCRA sob o nº 000.019.708.798-6.

Segundo laudo de avaliação de fls. 218 o terreno está em região de superfície parcialmente plana, com predominância de formação de pastagem, apropriado para agropecuária e agricultura. Está localizado em Fazenda, Campo Redondo, cidade de Palmeiras de Goiás/GO, sentido Nazário-GO, pela rodovia GO- 156, a mais ou menos 11KM, segue à direita pela por uma estrada vicinal de acesso (dentro da propriedade), percorrendo uma distância de mais ou menos 02 km, e em total de 12 km da sede desta Comarca.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.6 (04/08/2014) bloqueio nos autos nº 659, processo nº RO71P108-456109 da 3ª Fazenda Estadual da Comarca de Goiânia/GO. Consta na Av.7 (08/08/2014) execução protocolo nº 201402787256 da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Cnetro Goiano LTDA. Consta na Av.8 (19/12/2014) bloqueio nos autos do processo nº RO71L108 da 3ª Fazenda Estadual da Comarca de Goiânia/GO. Consta na Av.9 (18/05/2018) ação nos autos do processo nº 0268970.64.2015.8.09.0051 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Du Pont do Brasil S/A. Consta na Av.10 (01/12/2019) ação nos autos do processo nº 0400197.17.2014.8.09.0051 da 27ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Banco Mercantil do Brasil S/A. Consta no R.11 (31/05/2021) penhora nos autos do processo nº 0342606-97.2014.8.09.0051 da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Alamos do Brasil LTDA. Consta na Av.11 (30/01/2025) indisponibilidade nos autos dos processos nºs 0421452-36.2011.8.09.005, 5347912-54.2017.8.09.0051 e 0268970-64.2015.8.09.0051. Consta no R.12 (09/05/2025) penhora exequenda. Consta no R.13 (15/07/2025) penhora nos autos do processo nº 0268970-64.2015.8.09.0051 da 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Corteva Agriscience do Brasil LTDA. Consta no R.14 (06/11/2025) penhora nos autos do processo nº 0085765-32.2015.8.09.0051 da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais do Foro da Comarca de Goiânia/GO em favor de Banco do Brasil S/A. Consta na Av.15 (19/01/2026) indisponibilidade nos autos do processo nº 03348964920148090011 do Comitê Gestor do Sistema – Supremo Tribunal Federal – Superior Tribunal da Justiça – Tribunal de Justiça do Estado de Goiás – Goiânia.

Avaliação do bem – (novembro/2024) – R\$800.000,00 que atualizada até maio/2026 perfaz R\$902.396,13. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo

Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Nada mais.

Goiânia, 27 de maio de 2026.

Everton Pereira Santos

Juiz de Direito