

Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Mineiros - Mineiros - 1ª Vara Cível
Rua Juiz Tayrone Díaz de Oliveira Soares Póvoa, s/n, Setor Nossa Senhora de Fátima, (64)
3661-7801, ramal 208, e-mail: cart.1.civel.mineiros@tjgo.jus.br - Mineiros - GO.

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
PROCESSO DIGITAL**

Processo nº: 0258375-24.2004.8.09.0105 (Código de Acesso: xean3dmqe9f*je2d*)
Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Exequente: FERTIBRAS S/A-ADUBOS E INSETICIDAS
CPF nº: 61.442.109/0001-73

Executado: ANDRÉ MAURICIO TESTON E CLAUDIA CRISTINA GRANDEAUX TESTON
Valor do débito: 308.755,28

O Dr. RUI CARLOS DE FARIA, Juiz de Direito desta Comarca de Mineiros/GO, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital de Leilão Judicial e Intimação virem, ou dele conhecimento tiverem nos autos nº0258375-24.2004.8.09.0105, em trâmite na 1ª Vara Cível, Infância e Juventude, desta Comarca de Mineiros/GO, proposta por FERTIBRAS S/A-ADUBOS E INSETICIDAS em desfavor de André Mauricio Teston, CPF 326.107.340-34, seu cônjuge, executada e coproprietária do bem Claudia Cristina Grandaux Teston, foi designado o dia 06/11/2025, às 10:00 horas, para realizar o 1º leilão judicial do bem penhorado e caso não haja arrematação, com base no §1º do art. 880 e no art. 886,V, ambos do CPC, designo a data de 06/11/2025, às 13:00 horas para realização do 2º leilão judicial, ambos acontecerão exclusivamente na forma eletrônica, com propostas via on line por meio do site www.buenoleiloes.com.br, com cadastro prévio dos eventuais interessados com pelo menos 48 horas de antecedência do leilão, na empresa Bueno Leilões pelo referido site.

O leiloeiro público, abaixo qualificado, levará a público pregão de venda e arrematação, a quem mais der e maior lance oferecer, superior à importância da avaliação do imóvel penhorado no valor: **R\$ 1.500.000,00** (imóvel matrícula nº 4355). Não será admitido lance mínimo de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação do bem para não caracterizar preço vil (CPC, Súmula do art.891); no primeiro leilão não será admitido lance inferior a 90% (noventa por cento) do valor da avaliação do bem penhorado, porém, no segundo leilão, o bem poderá ser arrematado pelo maior lance, desde que não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. O bem a seguir descrito:

Bem: Uma Casa com dois pisos, com área total de 362,50m², localizada na Avenida 09, Quadra 21, Lote 06, do Loteamento Martins II, na cidade de Mineiros/GO. O imóvel é constituído no primeiro piso: 3 salas, 01 banheiros, 01 quarto e cozinha. No segundo piso: 01 suíte, 02 quartos e 01 banheiro. A casa é de boa estrutura de tijolos, sem avaria aparente, toda coberta por telhas e barro, garagem coberta para dois carros, toda murada e fica junto ao lote de esquina, num local situado bem valorizado pela proximidade a faculdade, em rua asfaltada e tranquila. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 4.355, Livro nº2 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Mineiros/GO. Estado do Imóvel: O bem imóvel pode encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta em risco do arrematante

Avaliação: A avaliação do alqueire no referido imóvel a ser leiloado é de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), conforme Certidão de Avaliação de Movimentação 49 dos autos, de 11 de junho de 2024, e devidamente homologada em Movimentação 57 dos autos de 25 de março de 2025.

Conta nos autos a existência do seguinte ônus:

1) 1) Hipoteca de 1º grau em favor de Fertibrás S/A – Adubos e Inseticidas, conforme R-11-4355 do Cartório do



1º Ofício da Comarca de Mineiros/GO.

2) Ação de Execução, extraída destes autos 0258375-24.2004.8.09.0105, antigo autos nº 13.346, em que Fertibrás S/A – Adubos e Inseticidas move contra André Maurício Teston e Claudia Cristina Grandaux Teston, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mineiros/GO, conforme R-12 -4.355, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Mineiros/GO.

3) Penhora, extraída dos autos de Execução, processo nº 262814-78.2004.8.09.0105, em que Syngenta Proteção de Cultivos Ltda move contra André Maurício Teston e Claudia Cristina Grandaux Teston, perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Mineiros/GO, conforme R-13-4.355, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Mineiros/GO.

4) Indisponibilidade do bem imóvel, extraída dos autos nº 0010140-31.2003.8.16.0014, do TJPR, conforme AV-144.355, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Mineiros/GO.

Ficando de tudo desde logo intimados via deste edital, o executado André Mauricio Teston e cônjuge Claudia Cristina Grandaux Teston e os credores Fertibrás S/A – Adubos e Inseticidas e Syngenta Proteção de Cultivos Ltda

E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância é o presente expedido para ser publicado: a) na internet, por meio do site **www.buenoleiloes.com.br** e em outros sites que o leiloeiro reputar como relevantes (§2º, art.887, do CPC); b) no placar ficando dispensada a publicação em jornal de ampla circulação local, nos termos dos §§ 3º e 5º, do art. 887, do CPC, tendo em vista a maior visibilidade do leilão com a divulgação no site da Bueno Leilões e congêneres.

O leiloeiro público nomeado, Sr. Sr. Aglécio Bueno Silva, inscrito na JUCEG sob o nº 52, realizará o leilão, fixando-se a remuneração/comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, cujo leiloeiro deve adotar as providências legais que lhe são afetas, previstas no art.884 e 887, ambos do CPC.

O leilão judicial será realizado exclusivamente na forma eletrônica, com propostas via on line por meio do site **www.buenoleiloes.com.br**, com cadastro prévio dos eventuais interessados com pelo menos 48 h de antecedência do leilão, na empresa na empresa Bueno Leilões, pelo referido site.

Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados via on line, para conhecimento dos concorrentes e viabilizar o tempo real das ofertas.

As propostas de pagamento parcelado do valor da arrematação deverão ser apresentadas antes do início do primeiro leilão e/ou do segundo leilão, se não houver arrematação no primeiro, observando-se o valor mínimo do lance em cada leilão, nos termos desta decisão.

Nos termos do artigo 895 do CPC, há possibilidade de pagamento parcelado do valor da arrematação, desde que a proposta observe as exigências legais previstas nos incisos e parágrafos do referido art.895 do CPC, contudo, os valores das parcelas deverão ser atualizados com correção monetária pelo INPC e a carta de arrematação somente será expedida após a quitação total das parcelas. Além disso, a comissão do leiloeiro deverá ser paga no ato da arrematação.

DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Mineiros/GO, 3 de outubro de 2025

Assinado Eletronicamente
RUI CARLOS DE FARIA
Juiz de Direito



Valor: R\$ 308.755,28
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
MINEIROS - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MYRELLA FREITAS CARVALHO - Data: 03/10/2025 18:16:51

