

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

O(A) Doutor(a) **Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa**, M.M. Juiz (a) de Direito da 4ªUPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiás/GO. **FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado(os)**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCEG** sob as matrículas nº 122 por MEIO ELETRÔNICO, através do portal www.maisleilao.com.br, devidamente indicado nos autos, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 5176367-71.2021.8.09.0051 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: Banco do Brasil S.A

Executado: Mario Bittar Filho

Terceiros Interessados: Dalva de Carvalho Bittar (cônjuge do executado) e Agropecuária Capim Branco Ltda

Débitos da presente ação no importe de R\$ 909.757,43 (novecentos e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e três centavos) até 04/2021.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Uma gleba de terras, situada na Fazenda “Anicuns ou Anicunzinho”, com a sub denominação de Fazenda Nossa Senhora Aparecida, com área de 464 hectares, 31 ares e 98 centiares, entre culturas e campos, dentro dos limites e confrontações descritos na matrícula nº 9.324, do Livro 2 – Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Abadiânia-GO.

Obs.1: O imóvel encontra-se gravado por garantias hipotecárias em favor do **Banco do Brasil S.A.**, destacando-se os registros **R.14, R.17 e R.18**. O R.18 constitui hipoteca cedular de 3º grau, vinculada à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/05319-9, no valor original de R\$ 4.105.425,00. A AV.19 retificou a referida cédula e prorrogou seu vencimento para 01/05/2029.

Obs.2: Conforme Certidão Negativa de Débitos Relativo aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, não há pendências para esse imóvel rural.

Obs.3: De acordo com a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Matrícula sob nº 9.324 do CRI da Comarca de Abadiânia/GO

INCRA nº 930.024.021.652-0

Local do Bem: BR414, KM 4, Fazenda Nossa Senhora Aparecida (Próximo a base aérea de Anápolis), Zona Rural, Abadiânia/GO CEP 75024-970

Valor da Avaliação: R\$ 29.000.000,00 (Vinte e nove milhões de reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 23.200.000,00 (Vinte e três milhões e duzentos mil reais)

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DO IMÓVEL: O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro contato@maisleilao.com.br ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** no dia **30/11/2026 com encerramento às 13:00 hrs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia no dia **30/11/2026 com encerramento às 15:00 hrs**.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL: No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial**, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

DO GESTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº 122, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital**.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.maisleilao.com.br, após o devido cadastro do interessado.

DOS ÔNUS E DÉBITOS: Eventuais ônus incidentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os débitos fiscais e tributários, que observarão o disposto no artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Assim, os débitos fiscais, tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, respeitada a ordem de preferência legal, cabendo ao MM. Juízo deliberar sobre a destinação dos valores arrecadados.

Fica expressamente consignado que os débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, razão pela qual eventual saldo remanescente de taxas condominiais, despesas de manutenção, encargos,

custas e honorários vinculados à cobrança condominial que não seja integralmente quitado com o produto da arrematação ficará sob responsabilidade do arrematante, inclusive em relação a débitos anteriores à arrematação, caso o valor arrecadado não seja suficiente para a quitação integral, sem prejuízo de posterior deliberação do MM. Juízo.

Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, não sendo devido pelo arrematante qualquer valor ao credor hipotecário em razão desse gravame.

O arrematante responderá, ainda, pelas despesas e custos relativos à desocupação, desmontagem, regularização, transferência e quaisquer outras providências necessárias à aquisição, posse e plena utilização do bem, cabendo-lhe diligenciar previamente quanto à existência de eventuais ônus, restrições ou débitos incidentes sobre o imóvel antes de sua participação no certame.

Eventuais débitos remanescentes decorrentes de taxas de manutenção condominial ficarão a cargo do arrematante, caso o valor da arrematação não seja suficiente para a quitação integral. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da imissão na posse.

DA ADJUDICAÇÃO: Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro, correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor da arrematação, conforme expressamente estabelecido no **Evento 126**, não sendo tal comissão considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÇÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

DO PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Possibilidade de pagamento do bem arrematado em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. **Fica consignado que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor.** O arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial

ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

FRAUDE: Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL www.maisleilao.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Goiânia, 01 de outubro de 2026.

DR(A). Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa
Juiz (a) de Direito