



**PROCESSO:** 0003201-06.2017.4.01.3503

**CLASSE:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL (12154)

**POLO ATIVO:** UNIÃO FEDERAL e outros

**REPRESENTANTES POLO ATIVO:** PRISCILA BITTENCOURT COSTA - SC18572

**POLO PASSIVO:** ESPOLIO DE FRANCISCO FILGUEIRA JUNIOR e outros

**REPRESENTANTES POLO PASSIVO:** GABRIEL LOPES TEIXEIRA - GO5397

## EDITAL

### LEILÃO PÚBLICO E INTIMAÇÃO

O DOUTOR RAFAEL BRANQUINHO, MM. JUIZ FEDERAL DA  
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE JATAÍ, NA FORMA DA LEI

Faz saber a todos quantos o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem, que, no dia **24/02/2026 às 13h (primeiro hasta pública) e às 15h (segunda hasta pública), respectivamente**, na sede da Vecchi Leilões, na Avenida Presidente Vargas n. 266, sala 1003, Jardim Marconal, Rio Verde/GO e pelo site [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), através da Sra. Camila Correia Vecchi Aguiar, Leiloeira Oficial, registro na JUCEG n. 057, será(ão) levado(s) a público pregão de venda e arrematação presencial e eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s), de acordo com o previsto na Resolução 236, de 13 de julho de 2016, do Conselho Nacional de Justiça, ficando intimados do inteiro teor deste edital o(a)(s) executado(a)(s), seu cônjuge, se casado for e o(a)(s) terceiro(a)(s) – credor hipotecário, credor com penhora e coproprietários - que eventualmente não foram encontrados.

**Ficam por este edital INTIMADOS os executados, na pessoa de seu inventariante EDUARDO CONDINHO FILGUEIRAS (CPF nº 435.304.001-49), das designações supra.**

Fica a parte executada e quem quer que esteja na posse ou detenção do(s) bem(ns) intimados, que deverão permitir o acesso à leiloeira, aos interessados, acompanhados ou não do Oficial de Justiça designado por esta Unidade Judiciária, a fim de que possam ser examinados, podendo fotografá-los, nos dias úteis, no horário de 8 às 18 hs, sob pena de desobediência e multa fixada em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por recusa, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de 10 (dez) dias úteis que antecederem à hasta Pública, a parte executada deverá pagar 2% (dois por cento) do valor atribuído ao(s) bem(ns) na avaliação/reavaliação ou à execução, ou que for menor, a título de resarcimento das despesas da leiloeira, limitado ao valor máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sob pena da manutenção das datas designadas para leilão.

Estabeleço os seguintes parâmetros para a alienação:

Primeira hasta pública: às 13h, pelo **valor integral da avaliação – R\$ 53.226.600,00;**

Segunda hasta pública: às 15h, admitindo-se lance não inferior a 60% da avaliação – R\$ 31.935.960,00.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado e condição(ões) em que se encontra(m), pressupondo prévia análise pelo(s) licitante(s), não cabendo, a respeito deles, quaisquer reclamações posteriores, quanto às qualidades intrínsecas ou extrínsecas.

Eventuais dívidas de impostos, taxas, multas e despesas ficarão a cargo do arrematante.

O arrematante de algum do(s) bem(ns) deverá comparecer no dia, hora e local acima discriminados (se presencial), ficando ciente de que o lance vencedor deverá ser liquidado com dinheiro à vista (CPC, art. 892), acrescido da comissão da leiloeira, à razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda e de custas judiciais de 0,5% (meio por cento) sobre o valor da arrematação (Lei n. 9.289/96). Caberá à leiloeira conduzir todos os atos da expropriação, nos termos do art. 886 do CPC.

A arrematação far-se-á mediante pagamento em dinheiro, dispensadas eventuais garantias, cabendo ao arrematante arcar com ônus por ventura existentes sobre o referido bem, assim como despesas com remoção ou transferências, situações que deverão ser verificadas pelo interessado antes da oferta no leilão.

O edital reflete o estado do bem na data em que foi feita a avaliação. Qualquer alteração que possa depreciar o bem deverá ser verificada *in loco* pelo pretenso arrematante, tendo em vista que não será de responsabilidade do Poder Público, ou da parte, a recomposição de eventuais danos que venham a reduzir o valor do produto a ser arrematado.

Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes.

O bem **imóvel** é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, comportamentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações.

Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja propter rem) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária.

No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN).

Fica desde logo determinado que, independente da manifestação do exequente, havendo proposta de compra parcelada, o valor mínimo será o da avaliação, tanto no primeiro, quanto para o segundo leilão; e só será deferida proposta para pagamento do bem arrematado em no máximo 5 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo de 02 (dois) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se a parcela mínima de R\$ 1.000,00 (um mil

reais) e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente, mas a carta/auto de arrematação e imissão na posse só serão providenciados após a última parcela liquidada.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pela leiloeira, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

No caso de interesse pela arrematação eletrônica, o interessado deverá cadastrar-se previamente, de modo gratuito, com antecedência mínima de 24 horas da realização do leilão, no sítio eletrônico [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br), confirmar o lance e recolher a quantia respectiva na data designada para a realização do leilão, para fins de lavratura do termo próprio, sendo que, neste caso, havendo arrematação, o arrematante receberá (tanto no presencial, quanto pelo eletrônico) as guias de recolhimento correspondentes ao lance ofertado, por e-mail (no caso de eletrônico), para o devido pagamento, pela leiloeira.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na hasta pública, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento da Leiloeira, através do telefone: (62) 9 8214.6560, (62) 9 9971.9922, (62) 9 8120-6740, (62) 9 9635-9922.

O presente edital também estará disponível, na íntegra, no sítio [www.vecchileiloes.com.br](http://www.vecchileiloes.com.br).

Será possível, ainda, encaminhar e-mail com dúvidas à referida Central de Atendimento, através do e-mail [contato@vecchileiloes.com.br](mailto: contato@vecchileiloes.com.br).

Se infrutíferos os leilões, autorizo a venda direta do bem no prazo de 60 dias, exclusivamente pelo site da leiloeira, conforme parâmetros legais. Caberá ao juízo homologar a proposta que melhor atender ao interesse da execução.

**Autos: 0003201-06.2017.4.01.3503**

**Ação/Classe:** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

**Exequente:** UNIÃO FEDERAL e outro (na pessoa de seu representante legal)

**Executados:** ESPOLIO DE FRANCISCO FILGUEIRA JUNIOR e ESPOLIO DE MARIA EDUARDA CONDINHO

**FILGUEIRAS Inventariante/representante legal:** EDUARDO CONDINHO FILGUEIRAS (CPF nº 435.304.001-49)

**Natureza da dívida:** Cédula de Crédito Rural

**Valor(es) do(s) débito(s):** R\$ 28.518.817,58 (vinte e oito milhões, quinhentos e dezoito mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta e oito centavos), atualizado em 06/07/2025, a ser corrigido na data do efetivo pagamento.

Objeto do Leilão:

**1. UMA GLEBA DE TERRAS, situada neste município, na Fazenda Torres e Bonfim, com a área de 399ha.46a.67ca., cadastrada no Incra/Sncr sob o nº 933.031.007.242-0 . Matrícula 62.756 – CRI de JATAÍ -GO**

(1.i) Endereço: próxima à GO516 e BR364 (logística favorecida), Jataí/GO. (vide matrícula **62.756**)

(1.ii) **AVALIAÇÃO:** R\$ 53.226.600,00 (cinquenta e três milhões, duzentos e vinte e seis mil e seiscientos reais).

**Ônus:**

Av.02-62.756 - Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 89/00267-9, de Mineiros - GO, de 11/09/89, emitida por Daniel Condinho Filgueiras e como intervenientes garantes Francisco Filgueiras Júnior e Maria Eduarda Condinho Filgueiras, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido de NCz\$ 333.539,00, vencível em 11/01/95.

Av.03-62.756 Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 91/00434-9, de Mineiros - GO, de 21/11/91, emitida por Daniel Condinho Filgueiras, avalisado por Francisco Filgueiras Júnior e como intervenientes garantes Francisco Filgueiras Júnior e Maria Eduarda Condinho Filgueiras, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em segundo grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido de Cr\$ 31.739.727,00, vencível em 10/06/92.

Av.04-62.756 - Nos termos do aditivo de re-ratificação nº 90 /00012-9, de Mineiros - GO, 25/09/91, em que figuram como financiado Daniel Condinho Filgueiras e como financiador Bando do Brasil S/Z, intervenientes garantes Francisco Filgueiras Júnior e Maria Eduarda Condinho Filgueiras, o imóvel objeto da matrícula fica hipotecado em terceiro grau e sem concorrência de terceiros, aos mesmo Banco, para garantir o crédito deferido de NCz\$ 2.593.755,97, vencível em 01/07/92.

R.8-62.756 - Penhora sobre o imóvel - processo 0003201-06.2017.4.01.3503, da Vara Federal Cível e Criminal da SSJ de Jataí-GO de Jataí/GO

Av.9-62.756 - Averbação. Procede a presente averbação nos termos do artigo 246, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização da Alienação Fiduciária de soja da safra 2023/2024

Av.10-62.756 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização da Alienação Fiduciária de Soja da Safra 2024/2025

Av.11-62.756 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização da Alienação Fiduciária de Milho da Safra 2025/2025.

Av.12-62.756 - Procede a presente averbação nos termos do artigo 167, II, item 34, da Lei 6.015 /73, para constar que, a presente matrícula é imóvel de localização de Alienação Fiduciária de soja da safra 2025/2026

**2. DEPOSITÁRIO:** Espólio de Francisco Filgueira Júnior

Dado e passado na cidade de Jataí/GO, em 04 de dezembro de 2025. Eu, Ingrid Cristina Hoffner Sotoma, Técnico Judiciário – Mat. GO 80310, digitei. e Eu, Ed Lúcio Kiyoshi Sotoma, Diretor de Secretaria, conferi.

*assinado eletronicamente*

**RAFAEL BRANQUINHO**

Juiz Federal SSJ/Jataí-GO