

**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS****Comarca de RIO VERDE****AVENIDA UNIVERSITARIA, Qd. 07 Lt. 12, TOCANTINS, RIO VERDE-GO, CEP: 75.909-468****Rio Verde – 2ª UPJ das Varas Cíveis – Unidade de Processamento Judicial de Rio Verde/Goiás, Contato:****WhatsApp: (62) 3018-6000****? Plataforma CAP: <https://corregedoria.tjgo.jus.br/cap/> e-mail: [upjcivelfrioverde@tjgo.jus.br](mailto:upjcivelfrioverde@tjgo.jus.br)****Horário de Atendimento: 12:00 às 18:00 horas**

---

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE  
INTERESSADOS E INTIMAÇÃO  
DO EXECUTADO****CÓDIGO DE ACESSO: fja7mqf5kff\*j9cdd**

---

PROC. 0115721-30.1995.8.09.0137

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução ->  
Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

AUTOR: ANTONIO ALVES PEREIRA

REQUERIDO: CALMINDO MARTINS DA SILVA

---

De ordem do (A) EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO THALENE BRANDAO FLAUZINO DE OLIVEIRA, da 2ª UPJ das Varas Cíveis – Unidade de Processamento Judicial da comarca de Rio Verde/GO, NA FORMA DA LEI.

**FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que a 2ª UPJ das Varas Cíveis – Unidade de Processamento Judicial da comarca de Rio Verde/GO, que por este meio INTIMA todos os executados e todos os terceiros interessados, que será (ão) levado(s) a leilão, para venda em hasta pública, o(s) bem(s) abaixo especificado(s) nas datas abaixo especificadas.

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO**

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado Calmino Martins da Silva – CPF nº 261.617.531-20, do executado e comodatário Carlos Augusto Nunes – CPF nº 863.369.328-34, seus cônjuges se casados forem, dos proprietários do bem Francisco Sérgio Alves dos Reis - CPF nº 460.664.036-72 e seu cônjuge Geusa Alves dos Reis, do credor hipotecário Tayu Factoring Fomento Mercantil Ltda. - CNPJ nº 37.361.011/0001-07, por meio de seu representante legal, e demais interessados, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente Antônio Alves Pereira, processo nº 0115721-30.1995.8.09.0137.

A Dra. THALENE BRANDÃO FLAUZINO DE OLIVEIRA, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, na forma da lei, FAZ SABER que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do Leiloeiro Público Oficial MOUZAR BASTON FILHO, Matrícula nº 092, devidamente Credenciado no banco de peritos da JUCEG, e BASTON LEILÕES ([www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br)) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital, na modalidade on-line. No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia **26 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:00 horas**, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia **26 DE OUTUBRO DE 2026, às 10:01 horas** e término no dia 26 DE OUTUBRO DE 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação, conforme Decisão de Movimento 79 dos autos, de 21 de outubro de 2024.

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um imóvel rural, situado na Fazenda Cana Verde, localizada no município Caiapônia/GO, com área total de 19 hectares, 36 ares ou seja, 04 alqueires, em campo e cultura voltada para a produção agrícola no plantio de soja e milho, dentro das divisas e confrontações constantes na matrícula. No geral, a propriedade é bem servida de água pelos córregos, composta por pastos degradados, com área plana e fornecimento de energia elétrica, tenho o acesso por estrada íngreme em uma das partes baixas da área. As glebas de terras aparentemente estão fisicamente unificadas com as matrículas 3.753 e 8.425, com cerca de divisas ruins, e possui as seguintes benfeitorias: 1 curral em madeira com cobertura de zinco, com 2 barracões, 4 repartições, com embarcado estragado, com seringa, com estrutura para ordenha desativada; de 1 casa sede, coberta com telha Eternit e madeiramento, com piso de cerâmica; de 1 casa do caseiro, coberta com telha Eternit e madeiramento, com piso queimado; de 1 barracão grande parcialmente aberto, coberto com ferragem e telha de zinco; 2 caixas d'água de aproximadamente 10 mil litros cada. INCRA nº 932.043.025.011-3. Título Aquisitivo: nº 7.500. O bem imóvel a ser leilado encontra-se matriculado sob o nº 8.424, Livro nº 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Caiapônia/GO.

**AValiação:** A avaliação do imóvel a ser leilado é de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo cada alqueire avaliado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme determinado em Decisão de Movimentação 79, dos autos 21 de outubro de 2024, fazendo referência ao Laudo de Avaliação de Movimentação 17 dos autos, de 21 de fevereiro de 2022.

**ÔNUS SOBRE O BEM PENHORADO:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus: 1) Hipoteca Cédular de 1º grau, emitida em favor de Tayu Factoring Fomento Mercantil Ltda – CNPJ nº 37.361.011/0001-07, conforme R-01 da matrícula nº 8.424, Livro nº 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Caiapônia/GO. 2) Existência de Contrato de Comodato em favor do Comodatário Carlos Augusto Nunes, conforme AV-02 da matrícula nº nº 8.424, Livro nº 02, do Cartório de Registro Geral da Comarca de Caiapônia/GO. Débitos de Impostos e Taxas Municipais: Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 1) Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados via on-line, para conhecimento dos concorrentes e viabilizar o tempo real das ofertas; 2) A Hasta Pública ocorrerá exclusivamente na forma eletrônica, com propostas via on-line por meio do site [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br), com cadastro prévio dos eventuais interessados com pelo menos 48 horas de antecedência do leilão, na empresa Baston Leilões, pelo site acima citado; 3) Para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância é o presente expedido para ser publicado em jornal de ampla circulação local e afixado no placar do Fórum local, obedecido o artigo 879 e seguintes do CPC; e 4) Em caso de arrematação, fixa-se a comissão do Leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre a venda judicial/valor da arrematação, a cargo do arrematante. 5) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);

**LEILOEIRO:** O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. MOUZAR BASTON FILHO, devidamente cadastrado na JUCEG nº 092, e divulgado pelo sistema Baston Leilões, através do portal [www.bastonleiloes.com.br](http://www.bastonleiloes.com.br). **PAGAMENTO PARCELADO:** 1) O interessado em arrematar o bem de forma parcelada, deverá realizar o depósito de no mínimo 50% (cinquenta por cento) do lance a vista e o restante em até 05 (cinco) parcelas sucessivas a cada 30 dias, observando que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação só será expedida após o último pagamento, em que pese será possível à imissão na posse com o depósito da primeira parcela, conforme Decisão de Movimentação 79, Arquivo 1, de 21 de outubro de 2024. 3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código e Processo Civil.

**OBSERVAÇÕES:** 1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento). 2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas

**ADJUDICAÇÃO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem móvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 1% (um por cento) do valor da avaliação devido ao leiloeiro.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá a(o) executada(o) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação.

**DO ACORDO:** A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 1% (um por cento) da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, situada na Avenida Universitário, Quadra nº 07, Lote 12, Residencial Tocantins – CEP 75909-468, na cidade de Rio Verde/GO, e E-mail: cart3civel.rioverde@tjgo.jus.br ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Mouzar Baston Filho - JUCEG nº 092, localizado na Avenida João Nunes, nº 634 – Centro – Apore/GO, ou ainda, pelo telefone 0800 942 13 16 e e-mail: sac@bastonleiloes.com.br.

Ficam os executados seus cônjuges se casados forem, o proprietário do bem, seu cônjuge e co-proprietária, o credor hipotecário, por meio de seu representante legal, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento.

E para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu-se este edital e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, publicado na forma da lei.

Rio Verde, 10 de setembro de 2026

THALENE BRANDÃO FLAUZINO DE OLIVEIRA  
Juíza de Direito  
(assinado digitalmente)