

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

### Vara Cível da Comarca de Corumbáiba/GO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação do executado, proprietário e fiel depositário do bem **João Carneiro Filho – CPF nº 012.414.001-72**, seu cônjuge e coproprietária do bem **Maria Marta de Araújo Carneiro**, os credores hipotecários **Banco do Brasil S/A, agência de Goiandira/GO, CNPJ nº 00.000.000/0572-07**, por meio de seu representante legal, **Banco do Brasil S/A, agência de Corumbáiba/GO, CNPJ nº 00.000.000/5424-07**, por meio de seu representante legal, e **Banco do Brasil S/A, dependência GECOR ING Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/7517-58**, por meio de seu representante legal e demais interessados, extraído nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerente **Banco do Brasil S.A, Processo nº 5235804-28.2020.8.09.0035**.

O Dr. Gabriel Carneiro Santos Rodrigues, MM. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Corumbáiba/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 03 DE AGOSTO 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 03 DE AGOSTO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 03 DE AGOSTO 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 **60% do valor da avaliação atualizada.**

**OBSERVAÇÃO: O valor da avaliação deverá ser atualizado pela mesma indexação dos débitos judiciais comuns, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Fazenda, com área total de 180.65.30ha, que corresponde a 37,325 alqueires goianos, localizada na região do Areião, denominada “Fazenda Santa Bárbara e São Jerônimo”, distante 27km do perímetro urbano, à margem da GO-402, que liga Corumbáiba/GO a Anhanguera e Cumari/Go, no município de Corumbáiba/GO. O imóvel possui terras de cerrado e culturas agricultáveis, contendo culturas com declive, boa fertilidade e com reservas ambientais com aptidão agricultável e agropastoril, com êxitos produtivos, a propriedade cultiva soja em 76,00ha, podendo chegar a 130,00ha com 4 anos de cultivos consecutivos, produzindo 68 sacas por hectare. Para a pecuária a propriedade conta com toda infraestrutura para produção, tendo galpão, currais com balança móvel, embarcadouro, em bom estado de conservação, contendo 7 divisas de pastos com capacidade para 180 cabeças de gado; além disso possui 3 nascentes, cercas em bom estado

de conservação com lascas de aroeira. Contém ainda, uma casa sede com garagem para 1veículo, sala, 3 quartos, cozinha, 2 banheiros, área de serviço com mais ou menos 145,00m<sup>2</sup> de área construída, piso em cimento queimado e cobertura com telhas de barro. Em relação a infraestrutura da região é servida de iluminação, energia elétrica, internet, água, fossa séptica, escolas, comércio, transporte coletivo e serviços públicos. Reserva ambiental de 24,00ha. Registro anterior nº 1.660. **O bem imóvel a ser leilado encontra-se matriculado sob o nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/GO. INCRA nº 935.042.003.875-9, CAR nº 5205901-B8BE.4ª76.F2EB.4164.8E41038E9FCB.E2B8.**

**AVALIAÇÃO:** o valor da avaliação do bem imóvel a ser leilado é de **R\$ 9.891.125,00 (nove milhões, oitocentos e noventa e um mil e cento e vinte e cinco reais)**, conforme Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel Rural de Movimentação 119, Arquivo 2 - Pág. 1/17 e devidamente homologada em Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 – Pág. 1/7.

**ÔNUS SOBRE O BEM PENHORADO:** Sobre o bem imóvel a ser leilado constam os seguintes ônus:

- 1) Hipoteca cedular de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Goiandira/GO, CNPJ nº 00.000.000/0572-07, conforme R-02 da matrícula nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/GO;
- 2) Hipoteca cedular de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A, agência de Corumbáiba/GO, CNPJ nº 00.000.000/5424-07, conforme R-03 da matrícula nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/GO;
- 3) Hipoteca cedular de 3º grau em favor do Banco do Brasil S/A, dependência GECOR ING Brasília/DF, CNPJ nº 00.000.000/7517-58, conforme R-04 da matrícula nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/GO;
- 4) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5296744-56.2020.8.09.0035, em que Banco do Brasil move contra João Carneiro Filho, perante a Vara Cível da Comarca de Corumbáiba/GO, conforme R-07 da matrícula nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/GO;
- 5) Penhora, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5235804-28.2020.8.09.0035, em que Banco do Brasil S/A move contra João Carneiro Filho, perante a Vara Cível da Comarca de Corumbáiba/GO, conforme R-07 da matrícula nº 1.669, Livro 2 – registro Geral do Cartório Registro Geral de Imóveis da Comarca de Corumbáiba/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 o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance.**

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(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.
- 2) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.
- 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 de Processo Civil.
- 4) o bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, desde que requeridas por escrito até o início do primeiro leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (60% da última avaliação atualizada), indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026.
- 5) a proposta conterà, em qualquer hipótese acima, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, da seguinte forma: bens avaliados acima de R\$1.000.000,00, em até 30 meses, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026;
- 6) a primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se a comissão do leiloeiro, que deverá ser paga imediatamente, ficando ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será

expedido somente após o último pagamento, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026;

- 7) fica consignado que, atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026;
- 8) se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897 do CPC), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898 do CPC), conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026;
- 9) o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito: 1 - se provar, nos 10 dias seguintes à arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital; 2 - se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso; e 3 - se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação, conforme Decisão de Movimentação 126, Arquivo 1 - Pag.1/7, de 25 de maio de 2026;

#### **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 Vara Cível da Comarca de Corumbáiba/GO, sito a Rua Cumari, esq. c/ Rua B, Setor Boa Vista, Corumbáiba/GO, CEP: 75680-000, e-mail: [varlciv.corumbaiba@tjgo.jus.br](mailto:varlciv.corumbaiba@tjgo.jus.br) ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Mouzar Baston Filho - JUCEG nº 092, localizado na Avenida João Nunes, nº 634 – Centro – Aporé/GO, ou ainda, pelo telefone 0800 942 13 16 e e-mail: [sac@bastonleiloes.com.br](mailto:sac@bastonleiloes.com.br).

Ficam o executado, proprietário e fiel depositário do bem, seu cônjuge e coproprietária do bem, dos credores hipotecários, por meio de seus representantes legais 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.

Corumbáiba/GO, 25 de junho de 2026.

**GABRIEL CARNEIRO SANTOS RODRIGUES**  
**JUIZ DE DIREITO**