



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Jaraguá-GO

Vara Cível, Infância e Juventude e Juizado Especial Cível
1º Unidade Jurisdicional Simplificada
Av. Wilson Rios Barbo Siqueira, n 50, Setor Colina Park, Jaraguá-GO, 76.330-000
Terezinha de Jesus Borges Bandeira
Escrivã
email: 1ujsvarcivjaragua@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Processo nº: 0234928-25.1999.8.09.0091 **Código de Acesso:** ff8xm*4nmaj*kdcxw

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial, 4960 - DIREITO CIVIL -> Obrigações -> Espécies de Títulos de Crédito -> Cédula de Crédito Bancário - Medida Provisória nº 2160-25, de 13.08.2001;

Valor da Causa: R\$ 1.279.457,49 (um milhão, duzentos e setenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e quarenta e nove centavos), atualizado até outubro/2023.

Parte Exequirente: BRB CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO SA - CPF/CNPJ: 33.136.888/0001-43

Parte Executada: PATROCINIO GONCALVES DE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: 340.835.021-34;
ALAIR APARECIDA PINTO - CPF/CNPJ: 370.723.231-04;
ELEUSA DIVINA MOREIRA DOS SANTOS SIQUEIRA - CPF/CNPJ: 129.788.331-49.

Cônjuge: Sebastião de Siqueira Pinto - CPF/CNPJ: 231.724.601-34 (cônjuge de Eleusa Divina Moreira dos Santos Siqueira).

Juiz(a): Denis Lima Bonfim

Data/Local do Leilão a ser realizado: 1º LEILÃO: 31/07/2025, com encerramento às 14:00 horas.
2º LEILÃO: 31/07/2025, com encerramento às 16:00 horas.
Informo que o leilão será realizado exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br e <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>.

Imóveis/Bens a serem leiloados: 1) 50% (cinquenta por cento) de um lote de terreno para construção urbana, sob o nº 19, da quadra 51, do loteamento denominado "JARDIM ANA EDITH", com área de total de 525,00 m², com frente para a Rua dos Gerânios, cujas divisas e confrontações constam sob a matrícula R-3-5604, Registrado no Cartório de Registro de Imóvel desta cidade.
Lote vazio, com plantações de milho e árvores frutíferas, cercados de muros as laterais e o fundo, na frente cercado de arame farpado.
2) 50% (Cinquenta por cento) de um imóvel rural, representado pelo quinhão nº 03, com Área 81.79.60 Hectares, constituído de culturas de segunda classe e campos, situado no imóvel Conceição do Rio do Peixe, Zona Rural de Jaraguá-GO, devidamente registrado sob o nº R-1-6556 no Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade.

O(A) Doutor(a) Juiz(a) de Direito **Denis Lima Bonfim** da Comarca de Jaraguá, Estado de Goiás;

FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido no processo digital acima indicados, ocorrerá o **1º Leilão**, no dia 31/07/2025, com encerramento às 14:00 horas, através do site <http://www.alvaroleiloes.com.br> e <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, o leiloeiro designado Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria



Aparecida de Freitas Fuzo, para venda em hasta pública o(s) bem(ns) indicados no presente Edital.

Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o **2º Leilão**, no mesmo site acima indicado, com encerramento 31/07/2025, com encerramento às 16:00 horas, a quem maior lance oferecer, no valor mínimo de 60% (sessenta por cento) da avaliação, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado(s), via deste Edital, o(s) requerido(s) caso não seja possível sua intimação pessoal.

Condições de Pagamento: Nos termos do art. 892 do CPC/15, fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

Comissão do Leiloeiro: a) comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado.

Bem(s) a ser(em) Leiloados(s):

1) 50% (cinquenta por cento) de um (01) lote de terreno para construção urbana, sob o nº 19, da quadra 51, do loteamento denominado "JARDIM ANA EDITH", com área de total de 525,00 m², com frente para a Rua dos Gerânios, cujas divisas e confrontações constam sob a matrícula R-3-5604, Registrado no Cartório de Registro de Imóvel desta cidade.

Lote vazio, com plantações de milhos e árvores frutíferas, cercados de muros as laterais e o fundo, na frente cercado de arame farpado.

2) 50% (Cinquenta por cento) de um imóvel rural, representado pelo quinhão nº 03, com Área 81.79.60 Hectares, constituído de culturas de segunda classe e campos, situado no imóvel Conceição do Rio do Peixe, Zona Rural de Jaraguá-GO, devidamente registrado sob o nº R-1-6556 no Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade.

Ônus:

Matrícula nº 5604

R-4-5604 – Jaraguá-GO, 21/março/1995. Registro de Cédula de Crédito Comercial n.º 049/95-040, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com vencimento em 18/junho/1995, Credor: Banco de Brasília S/A. Em hipoteca censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros.

AV-5-5604 – Jaraguá-GO, 05/dezembro/1995. Penhora, conforme Mandado de Inscrição de Penhora extraída dos autos nº 119/95 de Carta Precatória. Exequente: Banco de Brasília S/A, Executado: Karbrum Indústria e Comércio de Confecções LTDA,



valor de R\$ 172.928,20 (cento e setenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte centavos).

R-6-5604 – Jaraguá-GO, 21/janeiro/1997. Auto de Arresto e Depósito extraído dos Autos nº 3.490/96 de execução. Exequente: Banco do Estado de Goiás S/A, Executado: Eleuza Divina dos S. Siqueira e Sebastião Siqueira Pinto.

AV-7/5.604 – Jaraguá-GO, 12/abril/2019. Indisponibilidade, Conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens, inserida em 10/04/2019, pela 2ª Vara Cível da comarca de Jaraguá, Processo nº 199902349286 / 0234928-25.1999.8.09.0091 (ESTES AUTOS), em desfavor de Eleuza Divina Moreira dos Santos.

AV-8/5.604 – Jaraguá-GO, 15/maio/2019. Indisponibilidade, Conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens, inserida em 09/05/2019, pela 28ª Vara Cível de Goiânia, Processo 00335542019958090051 em nome de Karbrun Indústria e Comércio de Confeções Ltda (Eleuza Siqueira) e outros.

R-9/5.604 – Jaraguá-GO, 02/setembro/2021. Penhora de 50% de acordo com o Termo de Penhora e Avaliação, emitido em 21/07/2021 pela Escritania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível da comarca de Jaraguá, extraído de execução, processo nº 0234928-25.1999.8.09.0091 (ESTES AUTOS). Exequente: BRB Crédito Financiamento e Investimento S/A, executada: Patrocínio Gonçalves de Oliveira, Alair Aparecida Pinto e Eleusa Divina Moreira dos Santos Siqueira, valor de R\$ 1.003.467,49 (um milhão três mil quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

Matrícula nº 6556

R-2-6556 – Jaraguá-GO, 29/agosto/1994. Cédula de Crédito Industrial nº 018-94/152, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), com vencimento em 25/fevereiro/1995, Credor: Banco de Brasília S/A, Devedor: Karbrun Ind e Com de Confeções LTDA. Interveniente Garantes: Sebastiao de Siqueira Pinto e Eleuza Divina M. dos Santos Siqueira. Avalista: Sebastião de Siqueira Pinto e Eleuza Divina M. dos Santos Siqueira. Em hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros.

R-3-6556 – Jaraguá-GO, 15/março/1995. Cédula de Crédito Industrial nº 018-95/152, no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), com vencimento em 01/junho/1995, Credor: Banco de Brasília S/A, Devedor: Karbrun Ind e Com de Confeções LTDA. Interveniente Garantes: Sebastiao de Siqueira Pinto e Eleuza Divina M. dos Santos Siqueira. Avalista: Sebastião de Siqueira Pinto e Eleuza Divina M. dos Santos Siqueira. Em hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros.

R-4-6556 – Jaraguá-GO, 21/março/1995. Cédula de Crédito Comercial, no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), com vencimento em 18/julho/1995, Credor: Banco de Brasília S/A, Devedor: Karbrun Ind e Com de Confeções LTDA. Interveniente Garantes: Sebastiao de Siqueira Pinto e Eleuza Divina M. dos Santos Siqueira.



Avalistas: os mesmos. Em hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros.

R-5-6556 – Jaraguá-GO, 05/dezembro/1995. Penhora, conforme Mandado de Inscrição de Penhora extraída dos autos nº 119/95 de Carta Precatória. Exequente: Banco de Brasília S/A, Executado: Karbrum Indústria e Comércio de Confeções LTDA, valor de R\$ 172.928,20 (cento e setenta e dois mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte centavos).

AV-6/6.556 – Jaraguá-GO, 15/maio/2019. Indisponibilidade. Conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens, inserida em 10/abril/2019, pela 2ª Vara Cível da Comarca de Jaraguá, Processo nº 199902349286 (ESTES AUTOS), em desfavor de Eleuza Divina Moreira dos Santos.

AV-7/6.556 – Jaraguá-GO, 15/maio/2019. Indisponibilidade, Conforme Ordem de Indisponibilidade de Bens, inserida em 09/05/2019, pela 28ª Vara Cível de Goiânia, Processo 00335542019958090051 em nome de Karbrun Indústria e Comércio de Confeções Ltda (Eleuza Siqueira) e outros.

R-8/6.556 – Jaraguá-GO, 02/09/2021. Penhora de 50% do imóvel, de acordo com o Termo de Penhora e Avaliação, emitido em 21/07/2021 pela Escritania das Fazendas Públicas, Registros Públicos, Ambiental e 2º Cível da comarca de Jaraguá, extraído de execução, processo nº 0234928-25.1999.8.09.0091 (ESTES AUTOS). Exequente: BRB Crédito Financiamento e Investimento S/A, executada: Patrocínio Gonçalves de Oliveira, Alair Aparecida Pinto e Eleusa Divina Moreira dos Santos Siqueira, valor de R\$ 1.003.467,49 (um milhão três mil quatrocentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos).

Avaliação: Matrícula nº 5604, imóvel avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), tornando assim a avaliação de 50% em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), conforme Laudo de avaliação de evento 95, datado de 15/fevereiro/2024. Matrícula nº 6556, R\$ 1.267.500,00 (um milhão, duzentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais), representando a avaliação de 50% (cinquenta por cento) do imóvel representado pelo quinhão nº 03 avaliado judicialmente conforme laudo de avaliação de evento 116, datado de 07/outubro/2024.

Em Poder de: Eleuza Divina Moreira dos Santos Siqueira - CPF/CNPJ: 129.788.331-49.

Matrícula/Registro: Imóveis de Matrículas nº R-3-5604 e nº R-1-6556, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) Executado(s) **PATROCINIO GONCALVES DE OLIVEIRA** - CPF/CNPJ: 340.835.021-34, **ALAIR APARECIDA PINTO** - CPF/CNPJ: 370.723.231-04 e **ELEUSA DIVINA MOREIRA DOS SANTOS SIQUEIRA** - CPF/CNPJ: 129.788.331-49, e Sebastião de Siqueira Pinto e seu(s) cônjuge(s) se casado(s) for(em), diretamente e/ou na pessoa de seu representante legal/ na qualidade de Credor Hipotecário, na pessoa de seu Representante Legal, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor



pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015. Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Forum local, nos termos da lei.

Despacho: Decisão/despacho proferida nos presentes autos digitais.

JARAGUÁ-GO, datado e assinado digitalmente.

Denis Lima Bonfim
Juiz(a) de Direito
(assinado digitalmente)

