Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Ipameri, Estado de Goiás.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Álvaro Sérgio Fuzo, matriculado no JUCEG sob n.º 035/2003, através da plataforma eletrônica **www.alvaroleiloes.com.br**, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 5137141-87.2021.8.09.0074 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: BANCO RABOBANK INTERNATIONAL BRASIL S/A (CNPJ: 01.023.570/0001-60)
EXECUTADOS: MARCELO HENRIQUE VASSOLER FERNANDES (CPF: 789.734.731-15), MARIA ALESSANDRA PEREIRA FERNANDES (CPF: 014.071.881-86), MARLENE VASSOLER (CPF: 658.706.038-20), TIAGO AUGUSTO VASSOLER FERNANDES (CPF: 015.772.791-23), VALDECI ALVES FERNANDES (CPF: 043.787.416-87)

DATAS: 1º Leilão no dia 13/08/2025, com encerramento às 14:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão, que terá início no dia 13/08/2025, com encerramento às 16:00 horas**, para recebimento de lances pela melhor oferta, **exceto preço vil, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.alvaroleiloes.com.br.
REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 13.630.720,79 (treze milhões, seiscentos e trinta mil, setecentos e vinte reais e setenta e nove centavos), em 14 de outubro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1274. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):
01) Parte remanescente de mais ou menos 976,8610 hectares,situados na Fazenda Boa Vista e Conceição de Cima, que passa a denominar-se Fazenda Boa Vista, no município de Campo Alegre de Goiás/GO. **Obs.:** Área em Zona Rural, em região com infraestrutura urbana incompleta, com edificações e estrutura de produção de carne (gado de corte). Fator comercial baixo devido a área ser destinada a produção de gramíneas. Além disso, está próximo a BR-050, ótimo acesso (estrada vicinal) e grande quantidade de ofertas de área semelhantes. Terreno de topografia plana 10% e ondulada 90%, com grotas, aclives, declive sentido curso d'água (córregos e represas) e formato irregular. Ao exame visual superficial, aparenta ser de média fertilidade, não apresentando restrições do ponto de vista físico e textural para médias produções em sistemas pastagens plantadas e/ou intensivos (ou rotacionadas). A propriedade tem 7 represas. O imóvel está localizado a 13km de Campo Alegre de Goiás/Goiás. Saindo de Campo Alegre de Goiás sentido Cristalina, realizar o retorno após a empresa Soma Cereais, retornando à Campo Alegre de Goiás, sentido Catalão, entrar na coordenada (Longitude 201688.20 m E – Latitude 8053109.18 m S), percorrer 7,2km por estrada vicinal até a entrada da

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

propriedade. **Benfeitorias:** Edificação em alvenaria com 64,50m², localizada no lado esquerdo da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 30 a 40 anos; Edificação em alvenaria com 43,30m², localizada no lado esquerdo da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 30 a 40 anos; Edificação em alvenaria com 350,00m², sendo a sede do imóvel, em regular estado de conservação, com idade de 30 a 40 anos, coberta de telhas francesas, com 09 (nove) cômodos assoalhados e ladrilhados, quais sejam: uma sala ampla, cinco quartos, cozinha, banheiro, área cimento queimado, janelas e portas de madeira, forro paulista, pintura simples, fiação elétrica, abastecida com 04 (quatro) caixas d'água. Nota-se que é uma construção antiga, porém, com boa estrutura em sua edificação, mas, necessita de reformas em razão do desgaste do tempo.; Edificação em alvenaria com 16,00m², localizada ao fundo da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Edificação em alvenaria aberta com 70,00m², localizada do lado direito da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 30 a 40 anos; Edificação em alvenaria com 50,00m², localizada ao fundo e direita da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 10 e 20 anos; Edificação em parte de alvenaria com 360,00m², localizada ao fundo e direita da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 30 a 40 anos; Edificação em alvenaria com 180,00m², localizada ao fundo e direita da sede, em ruim estado de conservação, com idade de 20 anos – reformado; Cocho coberto com 12,00m², localizado ao fundo e direita da sede, em bom estado de conservação, com idade de 10 a 20 anos; Edificação em alvenaria com 60,00m², localizada atrás da sede, pasto atrás da mesma, em ruim estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Edificação em alvenaria com 90,00m², localizada atrás da sede, pasto atrás da mesma, em ruim estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Curral em estaca e cordoalhas com 1.125,00m², localizado a frente da sede e esquerda, em bom estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Colunas em alvenaria com 300,00m², localizada a frente da sede, em péssimo estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Edificação parte em alvenaria aberta com 290,00m², localizada a frente e esquerda da sede, em bom estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos; Blocos em alvenaria com 40,00m², localizados em frente e esquerda da sede, em péssimo estado de conservação, com idade de 20 a 30 anos. Pastagem plantada (capim Brachiaria), pastagens consolidadas, diversos estágios de desenvolvimentos todas em pastejo e com diferentes alturas de entrada e saída, não informado a última reforma de pastagem, condições fitotécnicas de pastagens degradadas e com presença de

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5137141-87.2021.8.09.0074

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

cigarrinhas das pastagens; a área com exatidão não é possível definir pois não realizamos levantamento topográfico. Ondulada, em sua totalidade – quando desmatada – utilizada com pastagem plantada. Classe de Capacidade de uso IV, VI e VIII. A parte de conservação está nas áreas de pastagens cultivadas e bem manejadas para engorda de gado. As pastagens se encontram em estágio de degradação a leve degradação, algumas repartições necessitam de reforma, outras com a possibilidade de apenas correções e adubações. Possui bom acesso à BR-050, porém não apresenta grande quantidade de área bem conservada e destinada a um melhor pastejo. Destarte, temos o fator comercial baixo – (devido à qualidade das áreas destinadas à sua atividade). Localização em coordenadas geodésicas: zone 23k – Longitude 195811.27 m E – Latitude 8052033.84 m S. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº. 935.026.003.069-1 e matriculado sob o nº. 2.370 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Alegre de Goiás/GO.

AVALIAÇÃO: R$ 20.260.478,12 (vinte milhões, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e setenta e oito reais e doze centavos), em 03 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 10.130.239,06 (dez milhões, cento e trinta mil, duzentos e trinta e nove reais e seis centavos).

02) Uma gleba de terras de terras situadas na Fazenda Unidas, no município de Campo Alegre de Goiás/GO, com área de 536,3771 hectares, com limites e confrontações conforme matrícula imobiliária. **Obs.:** Área em Zona Rural, no Município de Campo Alegre de Goiás - Goiás, em região com infraestrutura urbana incompleta, com edificações e com estrutura de produção de grandes culturas (soja e milho) e carne (gado de corte). Fator comercial médio devido à baixa % de área destinada a produção de grandes culturas [160 ha – 30%]. Além disso, está à frente da BR-050, com ótimo acesso (via asfaltada) e com pequena quantidade de ofertas de área semelhantes. Terreno de topografia plana 30% e ondulada 70%, com grotas, aclives, declive sentido curso d'água (córregos e represa) e formato irregular. Ao exame visual superficial, aparenta ser de alta fertilidade (na parte utilizada para grandes culturas), não apresentando restrições do ponto de vista físico e textural para médias a altas produções em sistemas de sucessão de cultivos, rotações (grandes culturas) e em pastagens plantadas e/ou intensivos (ou rotacionadas). A propriedade tem represa e curso d'água ao fundo. O imóvel está localizado a 4 km

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5137141-87.2021.8.09.0074

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

de Campo Alegre de Goiás/GO. Saindo de Campo Alegre de Goiás sentido Catalão, realizar o 1º retorno voltando à Campo Alegre de Goiás, sentido Cristalina, na curva à esquerda, a fazenda se encontra na porteira de ferro branca no lado direito da rodovia BR-050. **Benfeitorias:** Edificação em alvenaria, com 137,00m², localizada na entrada da propriedade, em regular estado de conservação, com idade de 5 a 10 anos. Pastagens naturais, a área com exatidão não é possível definir pois não realizamos levantamento topográfico. Maior parte ondulada, com platô na entrada da propriedade sendo utilizado para plantio de grandes culturas. Classe de Capacidade de uso II, IV e VIII. A parte de conservação se concentra na área utilizada para grandes culturas. Produção de grandes culturas e utilização de pastagens naturais para engorda de animais. O plantio de grandes culturas – neste caso, soja e milho – o milho se encontra em estádio de pendoamento, em 8 semanas após emergência; a lavoura se encontra em concorrência com plantas "daninhas", podendo ser considerado um leve desvio de potencial máximo. Possui ótimo acesso à BR-050, porém possui pouca área aberta destinada ao plantio comercial. Destarte, temos o seu fator comercial médio – (devido à pouca destinação/disponibilidade de área para o exercício da sua principal atividade). Localização em coordenadas geodésicas: zone 23k – Longitude 209946.06 m E – Latitude 8044856.09 m S. Imóvel cadastrado no Incra sob o nº. 950.041.188.484-3 e matriculado sob o nº. 3.995 no Cartório de Registro de Imóveis da Campo Alegre de Goiás/GO.

AVALIAÇÃO: R$ 20.383.289,91 (vinte milhões, trezentos e oitenta e três mil, duzentos e oitenta e nove reais e noventa e um centavos), em 03 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 10.191.644,95 (dez milhões, cento e noventa e um mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 40.643.768,03 (quarenta milhões, seiscentos e quarenta e três mil, setecentos e sessenta e oito reais e três centavos), em 03 de junho de 2024.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 20.321.884,01 (vinte milhões, trezentos e vinte e um mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e um centavo).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 e 02) VALDECI ALVES FERNANDES, Rua Quinze De Novembro, Nº. 1674, Caixa Postal 368, Centro, São José Dos Pinhais/PR e/ou Rua

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

Simão Jorge, Nº. 96, Campestre, Santo André/SP e/ou Rua Fagundes Varela, Nº. 110, Apto. 21, Ribeirão Preto/SP e/ou SHS, Quadra 6, Bloco C, S 1002, Asa Sul, Brasília/DF; MARCELO HENRIQUE VASSOLER FERNANDES, Avenida Alvares, Nº. 553, Centro, Campo Alegre de Goiás/GO e/ou Rua Quinze de Novembro, Nº. 1674, Caixa Postal 368, Centro, São José Dos Pinhais/PR e/ou Rua Fagundes Varela, Nº. 110, Apto. 21, Ribeirão Preto/SP e/ou Avenida Lazará Alves Ferreira, Nº. 80, Santa Mônica, Uberlândia/MG e/ou Avenida Bernado Sayão, Nº. 10, Setor Central, Campo Alegre de Goiás/GO e/ou MARIA ALESSANDRA PEREIRA FERNANDES, Avenida Alvares, Nº. 553, Centro, Campo Alegre de Goiás/GO e/ou Avenida Lazará Alves Ferreira, Nº. 80, Santa Mônica, Uberlândia/MG e/ou Rua Rio Grande Do Sul, Quadra 8, Lote 6, Bela Vista, Campo Alegre de Goiás/GO e/ou Rua Frederico Campos, Nº. 1050, Setor Central, Catalão/GO e/ou Avenida Bernado Sayão, Nº. 18, Setor Central, Campo Alegre de Goiás/GO; MARLENE VASSOLER, Avenida Lazará Alves Ferreira, Nº. 80, Santa Mônica, Uberlândia/MG e/ou Avenida Américas, Nº. 21, Bairro das Américas, Catalão/GO e/ou Rua Rio Grande do Sul, Nº. 229, Centro, Campo Alegre de Goiás/GO e/ou SHS, Quadra 6, Bloco C, S 1002, Asa Sul, Brasília/DF; TIAGO AUGUSTO VASSOLER FERNANDES, Avenida Lazará Alves Ferreira, Nº. 80, Santa Mônica, Uberlândia/MG.

ÔNUS: Item 01) Área Preservada pelo Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal sobre 20% (vinte por cento) do imóvel; Reserva Legal sobre 20% (vinte por cento) do imóvel; Hipotecas em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; Indisponibilidade nos autos nº. 611/04, em favor de Adolfo Vicente de Almeida, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Ipameri/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária; **Item 02)** Reserva Legal sobre 20% (vinte por cento) do imóvel; Hipotecas em favor do Banco Rabobank Internacional Brasil S/A; Penhora de grãos, conforme Av. 33; 35 e 36/3.995; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alvaroleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

TERCEIRO, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCEG sob n.º 035/2003, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.alvaroleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alvaroleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

da disputa.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5137141-87.2021.8.09.0074

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo exequente.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada.
III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço atendimento@leiloesjudiciais.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, fincando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **MARCELO HENRIQUE VASSOLER FERNANDES (CPF: 789.734.731-15)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, **MARIA ALESSANDRA PEREIRA FERNANDES (CPF: 014.071.881-86)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, **MARLENE VASSOLER (CPF: 658.706.038-20)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, **TIAGO AUGUSTO VASSOLER FERNANDES (CPF: 015.772.791-23)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, **VALDECI ALVES FERNANDES (CPF: 043.787.416-87)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, 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,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 5.242.086,36
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
IPAMERI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 22/07/2025 09:32:06

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IPAMERI
GO 330 (Faixa de Proteção), QD. 07, LTS. 24/25, nº. s/nº, Jardim Europa, Ipameri/GO, CEP: 75780-000

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. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Ipameri Estado de Goiás.

Ipameri/GO, 21 de julho de 2025.

YVAN SANTANA FERREIRA
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 21/07/2025 15:50:10
Assinado por ANA ALICE BATISTA DOS SANTOS
Localizar pelo código: 109387685432563873781323497, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p