

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POSSE
Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, s/nº., Guarani, Posse/GO, CEP 73.906-102

JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POSSE - ESTADO DE GOIÁS. EDITAL DE VENDA DIRETA (ARTIGOS 880 e 885 do NCPC/2015)

PROCESSO: 0049623-48.2013.8.09.0132 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

O Dr. WILLIAM DIOGO DOS SANTOS TEMÓTEO, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Posse/GO, na forma da Lei, Etc. FAZ SABER a quanto o presente edital de **VENDA DIRETA** virem, ou dele conhecimento tiverem, extraído nos autos de **0049623-48.2013.8.09.0132 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em que é Exequente **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)** e Executados **ELIZETE DE SOUZA WUNSCHÉ (CPF: 595.667.879-87), IVAN WUNSCHÉ (CPF: 750.363.809-59)** dos bens penhorados descritos a seguir: **BEM(NS):** Uma área de terra localizada no lugar denominado de Fazenda Umburana com a área de 350,00 ha (trezentos e cinquenta hectares), situada neste município de São Desidério/BA, da qual desmembram uma área de 253,00 ha (duzentos e cinquenta e três hectares) e que passará denominar-se Fazenda Rio Bonito V, com os seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice E-01 de coordenadas N 8.559.205,681 ms e E 528.079,301ms, situado no limite com o Rio Guara, deste segue com azimuth de 321º06'50 e distância de 266,13ms, confrontando neste trecho com o rio Guara, até o vértice E-04 de coordenada N. 8.559.412,836ms e E 527.912,232ms deste segue com azimuth de 44º37'04" e distância de 7.045,24ms, confrontando neste trecho com Ivan Wunsché, até o vertice E-03 de coordenadas N 8.564.427,704ms e E 532.860.613ms deste segue com azimuth de 141º06'51 e distância de 457,04ms, confrontando neste trecho com Arnaldo Alves dos Santos, até o vértice E-02, de coordenadas N 8.564.071,945ms e E 533.147,530ms, deste segue com azimuth de 226º09'53" e distância de 7.026,20ms, confrontando neste trecho com Ivan Wunsché, até o vértice E-01 de coordenadas N 8.559.205,681ms e E 528.079,301ms ponto inicial da descrição deste primeiro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Meridiano Central 45º Wgr. **Obs.:** Está localizada a 116,00 km da sede de São Desiderio, passando pela BR 135 e estrada vicinal de média conservação próxima do povoado Ponte de Mateus com energia elétrica. Onde passa a ferrovia Oeste Leste. Área toda em terra bruta, conhecida como chapadão em bioma todo cerrado todo ralo, podendo ser ação do fogo ou um desmate antigo, com acesso médio e de fácil localização, tendo o traçado da ferrovia em seu interior a media de 100 metros do limite e vértice 1 e 2, sendo 80 metros de concessão ferroviária com traçado e caminhos laterais com cercas (poste em concreto e arame liso. Sendo um caminho de cada lado. SOLO: Latossolo

Valor: R\$ 15.276,82
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
POSSE - 1ª VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 24/07/2026 10:41:58



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POSSE
Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, s/nº., Guarani, Posse/GO, CEP 73.906-102

Vermelho-Amarelo; Vermelho-amarelos e areias quartzosas, estão presentes em sua maior totalidade no imóvel, são solos que tem características como permeabilidade, drenagem, porosidade, alta salinidade e textura arenosa. As características químicas, no entanto, apresentam algumas limitações, pois são solos com baixa saturação de bases e altas saturação de alumínio, o que resulta numa fertilidade natural baixa. Possuem baixa capacidade de troca de cátions, requerendo aplicação de corretivos e adubação para o desenvolvimento das pastagens e agricultura. Topografia e declividade: PLANO. Terra bruta: Terra não trabalhada, com vegetação natural. Terras cultiváveis, com problemas complexos de conservação do solo. Imóvel sem benfeitorias, e ausência de infraestrutura no loteamento. Imóvel cadastrado no Incra sob n. 950.122.731.854-8 e matriculado sob o nº. 6.223 no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de São Desidério/BA. **AVALIAÇÃO:** R\$ 3.050.000,00 (três milhões e cinquenta mil reais), em 13 de outubro de 2022. **DEPOSITÁRIO:** ELIZETE DE SOUZA WUNSCH e IVAN WUNSCH, Quadra 26, lote 12, Vila do Rosário, Correntina/BA, e/ou Rua Pioneiro Stanislaus Schumann, s/nº., Buenos Aires, Mafra/SC, e/ou Rua Jorge Lacerda, nº. 330, Centro, Mafra/SC, e/ou Rua Senador Salgado Filho, nº. 983, Mafra/SC, e/ou Rua Fúlvio Aducci, nº. 330, Centro, Mafra/SC, e/ou Rua Abílio de Oliveira, Quadra 14, Lote 20, Casa 06, Posse/GO, e/ou Rua Mãe Naninha, nº. 7, Quadra 47, Lote 18, Posse/GO, e/ou Rua Nicolau Bley, nº. 110, Mafra/SC. **LOCALIZAÇÃO DO(S) BEM(NS):** Fazenda Rio Bonito V (a 116,00 km da sede de São Desidério, passando pela BR 135 e estrada vicinal de média conservação próxima do povoado Ponte de Mateus), Zona Rural, São Desidério/BA. **ÔNUS:** Hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A; Penhora nos autos nº 0127447-83.2013.8.09.0132, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Posse/GO. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 58.947,98 (cinquenta e oito mil, novecentos e quarenta e sete reais e noventa e oito centavos), em 27 de julho de 2022. **LOCAL:** Através do site www.alvaroleiloes.com.br. **PRAZO:** A venda direta ocorrerá pelo prazo de **90 (noventa) dias**, para a tentativa de venda, contados a partir da disponibilização do **Edital de Alienação no site do Leiloeiro**. **VALOR MÍNIMO DA ALIENAÇÃO:** Por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. **COMISSÃO:** Fica consignado que, havendo arrematação, será pago pelo adquirente ao Leiloeiro nomeado 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação/venda, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento poderá ser parcelado em primeiro

Valor: R\$ 15.276,82
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
POSSE - 1ª VARA CÍVEL, REGISTROS PÚBLICOS E AMBIENTAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 24/07/2026 10:41:58



PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE POSSE
Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, s/nº., Guarani, Posse/GO, CEP 73.906-102

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, devendo a primeira parcela ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, nas seguintes condições: **I – O arrematante deverá pagar 30% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 03 (três) meses; II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada; III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo; IV – 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. Observação:** O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. **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, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.** Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação. Ficam INTIMADOS os executados **ELIZETE DE SOUZA WUNSCHÉ (CPF: 595.667.879-87)** e **IVAN WUNSCHÉ (CPF: 750.363.809-59)**, casados entre si; E na qualidade de Credor/Credor Hipotecário o **BANCO BRADESCO S/A**, na pessoa de seu Representante Legal, diretamente ou na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), das designações supra, caso não seja localizado(s) pessoalmente. Leiloeiro: **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCEG sob n.º 035/2003 – Fone – 0800 500 9913. Para conhecimento de todos os interessados expediu-se o presente edital que será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Dado e passado, nesta Cidade de Posse/GO, Estado de Goiás, 1ª Vara Cível da Comarca de Posse/GO, aos 08 de julho de 2026. Eu, (_____), Escrevente Judicial, subscrevo, por ordem da MM. Juiz(a) Dr(a). **WILLIAM DIOGO DOS SANTOS TEMÓTEO**.

