



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 0314714-82.2015.8.09.0051

EXEQUENTE: DCCO SOLUÇÕES EM ENERGIA E EQUIPAMENTOS LTDA E FLAVIO CORREA TIBURCIO

EXECUTADO: CAMARGO CONSTRUTORA LTDA E RESIDENCIAL SERRA DA MESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

O Doutor **JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA**, Juiz de Direito da 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **01/07/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **08/07/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS:

LOTE DE TERRAS Nº 16, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 09; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 17; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 15. **Matrícula 25.076, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS Nº 17, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 11, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 11; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 08; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16. **Matrícula 25.077, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS Nº 06, DA QUADRA Nº 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando o lote 19; 40,00 metros pelo lado de todos lotes provindos do Loteamento denominado Residencial Serra da Mesa, zona urbana desta cidade, Registrados sob o número R-02-7.985, fls. 01 a 14, do Livro 02, de Registro Geral do CRI local, localizados as margens do Lago de serra da Mesa. direito, confrontando com o lote 07; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

om os lotes 05, 04, e 03, da mesma quadra. **Matrícula 25.071, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS N° 07, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 18; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 08; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. **Matrícula 25.072, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS N° 08, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 17; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 09; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 07. **Matrícula 25.073, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS N° 09, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando como lote 16; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 10; e 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 08. **Matrícula 25.074, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

LOTE DE TERRAS N° 10, DA QUADRA N° 18, situado a Rua 12, com área de 600,00 m2, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 12; 15,00 metros de fundo, confrontando com o lote 15; 40,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes 11 e 12; 40,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09. **Matrícula 25.075, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO.**

METODOLOGIA UTILIADA: A avaliação do imóvel foi realizada seguindo o método comparativo direto de mercado e diretrizes da ABNT. Esta metodologia envolve a coleta de preços de imóveis comparáveis e a realização de ajustes para os fatores de diferenciação, proporcionando assim uma estimativa de preço de mercado para o bem avaliado. No caso, este meirinho considerou informações coletadas diretamente em contrato de compra e venda de lote naquele setor, fornecido pelo Sr. Júlio Manzi, no qual consta entrada de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e 100 (cem) parcelas de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), perfazendo R\$ 60.0000,00 (sessenta mil reais) a prazo, conforme abaixo. Nesse sentido, este será o parâmetro objetivo considerado por este meirinho para fins de avaliação do imóvel constante no mandado. Contudo, considerando o que o contrato é de compra a prazo e que na compra à vista o lote é negociado, em média, por 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), de acordo com informação do Sr. Júlio, este será o preço atribuído para cada lote objeto da



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

avaliação. Diante disso, considerando as idênticas metragens do lotes, avalio cada um dos 07 (sete) lotes em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), perfazendo o total de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). DA VISTORIA E DILIGÊNCIAS DE COLETA DE DADOS: Na forma do art. 872 do Código de Processo Civil, foram realizadas diligências de vistoria no imóvel e obtenção de informações para amparar a utilização da metodologia utilizada. DO PREÇO ATRIBUÍDO AO IMÓVEL AVALIANDO Diante dos fundamentos lançados no tópico 3 (Metodologia), **AVALIO OS IMÓVEIS EM R\$ 315.000,00 (TREZENTOS E QUINZE MIL REAIS).**

AVALIAÇÃO: R\$ 315.000,00 (Trezentos e quinze mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 220.500,00 (Duzentos e vinte mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO: RODOVIA GO 237, /N, KM 09, DO TRECHO ANTIGO, ESQUERDA 600 METROS, FAZENDA SANTANA ZONA RURAL I URUAÇU/GO

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 720.983,80 (setecentos e vinte mil novecentos e oitenta e três reais e oitenta centavos), valores atualizados até 14/05/2025.

III) CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33, com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATA BEM**, website www.arrematabem.com.br, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 70% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail pagamento@arrematabem.com.br. ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento,



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

IV) ÔNUS:

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 16 (Imóvel de Matrícula 25.076, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO):

R-01-25.076 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procede-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 17 (Imóvel de Matrícula 25.077, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO):

R-01-25.077 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procede-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 06 (Imóvel de Matrícula 25.071, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO):

R-01-25.071 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procedê-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 07 (Imóvel de Matrícula 25.072, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO):

R-01-25.072 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procedê-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 08 (Imóvel de Matrícula 25.073, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO):

R-01-25.073 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procede-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 09 (Imóvel de Matrícula 25.074, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO).

R-01-25.074 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procede-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

ÔNUS LOTE DE TERRAS Nº 10 (Imóvel de Matrícula 25.075, Livro 02, Fls. 01 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu/GO).

R-01-25.075 – PENHORA: Procedência: Matrícula - Procede-se ao presente registro conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 27/01/2016, expedido pela Comarca de Uruaçu, Poder Judiciário Estado de Goiás, assinado por Osvaldo Pereira da Silva – Oficial de Justiça/Avaliador e Julio Sergio Manzi – Fiel Depositário, Protocolo: 377102-09.2015.8.09.0152; Mandado: 160003464; natureza: carta precatória; Exequente: Distribuidora Cummins Centro Oeste Ltda; Executado: Residencial Serra da Mesa



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

Empreendimentos Imobiliários Ltda, processo: 0314714-82.2015.8.09.0051 – 31ª Vara Cível – Goiânia-TJGO, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, em cumprimento ao presente auto de penhora e avaliação. E que, conforme planilha de cálculo apresentada, o valor atualizado do débito é de R\$ 569.873,40, até 20/05/2022. Fica nomeado como fiel depositário Julio Sergio Manzi. Dou fé. Uruaçu – GO, 11 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada.

V) DÉBITOS E ÔNUS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

VI) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado prioritariamente à vista e, em caso de eventual parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance, devendo as prestações serão atualizadas mensalmente pelo INPC (art. 895, §2º, CPC/2.015).

VII) COMISSÃO: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do Arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Executado, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

VIII) VENDA DIRETA: Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão.

IX) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

X) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.arrematabem.com.br conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

XI) E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito. Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA
JUIZ DE DIREITO