



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

**UPJ Varas Cíveis: 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> e 6<sup>a</sup>**

Av. Sen. José Lourenço Dias, nº 1311, Centro, Anápolis/GO, Cep 75.020-010, Fone (62) 3902-8878 / (62) 3902-8879

e-mail: upjcivanapolis@tjgo.jus.br

**EMITENTE: 5139651**

---

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO**

---

**PROTOCOLO N°: 0124837-30.2016.8.09.0006**  
120.000,00

**- VALOR DA CAUSA: R\$**

**NATUREZA:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - **VALOR DA CAUSA: R\$ 120.000,00**

**EXEQUENTE:** LUIZ MARIO ALVES DOS PASSOS

**EXECUTADO:** SILVIA PEREIRA ALVES

**JUIZ(A):** RODRIGO DE CASTRO FERREIRA

---

**PRAZO DO EDITAL: 5 (CINCO) DIAS**

---

O (A) Doutor (a) Juiz (a) de Direito RODRIGO DE CASTRO FERREIRA, da Comarca de Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1<sup>a</sup>, 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup>, 5<sup>a</sup> e 6<sup>a</sup>, Estado de Goiás.

**FAZ SABER** aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia: **19/03/2026 ocorrerá o 1º LEILÃO, com encerramento às 14:00 horas**, Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, **ocorrerá o 2º LEILÃO no dia 26/03/2026, com encerramento às 15:00 horas**, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO** através da plataforma eletrônica [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o bem penhorado e avaliado nos autos do processo supra mencionado, conforme descrito abaixo:

**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, e-mail: contato@destakleilos.com.br, realizado website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br).

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela **internet**, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

Caso o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a **intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Ficam as demais disposições, conforme determinado na decisão abaixo transcrita.**

**Bem(s) a ser(em) praceado(s):** "O Lote de terreno de nº 02 da Quadra 33, do loteamento denominado "BAIRRO RECANTO DO SOL", desta cidade, com a área de 318,00 metros quadrados, ou seja, medindo 10,60 metros de largura na frente e nos fundos, por 30,00 metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua 24, nos fundos com o lote 25, à direita com o lote 03 a esquerda como o lote 01, com as benfeitorias a seguir, uma pequena casa residencial localizada nos fundos do lote coberta na sua totalidade com telha 366, marca eternit, e de construção simples, sem laje, contendo 01 uma cozinha com revestimento piso cerâmico; 01 banheiro social com piso cerâmica ate a altura da janela, sem laje e coberto com telha 366; 02 quartos com piso de cimento (cimento queimado na cor mostarda); 01 sala de visita com piso de cimento queimado na frente uma sala comercial comum banheiro, utilizado como salão de beleza, com piso em cerâmica, sem laje e coberta com telha 366, com porta de frente em aço e dos fundos veneziana, todos os imóveis com pintura simples (sem massar), **Registrado sob a Matrícula Nº 31.465, fls. 01, Livro 2 – FF**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição Judiciária desta Comarca de Anápolis – Goiás."

**Ônus:** Constantes na Certidão de Registro de Imóveis inserida no evento 172 dos autos.

**Avaliados por:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 20 de janeiro de 2022, (avaliação evento 71)

**Lance Mínimo 1º leilão:** Valor da avaliação ou valor superior

**Lance Mínimo 2º leilão:** Se no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde

que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual tenho por vil.

**DESPESAS DE ARREMATAÇÃO:** A comissão do leiloeiro: a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados; b) para adjudicação, 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega (Artigos 903, § 5º, 908 § 1º, ambos do CPC/2015). Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação (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. 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).

---

**DECISÃO NOMEAÇÃO LEILOEIRO(a):** "Levando em conta teor da movimentação 149, **NOMEIO MARCIA REGINA CARDELLICCHIO NUNES**, leiloeiro(a) oficial cadastrado(a) no banco de peritos do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que deverá ser intimado(a) pela escrivania (telefones (62) 3208-8285, 99292-3536, e-mail: leiloeira@mcleilao.com.br), para organizar e realizar a hasta pública.

Cumpre-se na forma da decisão de evento n. 134. Intimem-se. Anápolis-GO, data da assinatura digital. **Rodrigo de Castro Ferreira, Juiz de Direito.**"

---

**DECISÃO:** "**DEFIRO** o pedido de novo leilão público.

Deverá a escrivania proceder com a inclusão em pauta da hasta pública, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros.

Nomeio **ROSSANA PAIVA BORGES DE OLIVEIRA**, leiloeiro(a) oficial cadastrado(a) no banco de peritos do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, que deverá ser intimado(a) pela escrivania (telefones (62) 3250-1505, 99676-6785, e-mail: rossana@caiapoleilos.com.br), para organizar e realizar a hasta pública, poderá se valer de todos os meios de divulgação, inclusive a internet, devendo esse profissional observar, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC.

Estabeleço a remuneração da seguinte forma: **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.

O leilão será realizado, preferencialmente, pela modalidade eletrônica. Na impossibilidade, deverá o mesmo ser realizado no átrio deste fórum, podendo ser deslocado para o Tribunal do Júri, se

comparecerem muitos interessados e houver disponibilidade do recinto (mediante autorização pela Diretoria do Foro).

Se no primeiro *leilão*, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual tenho por vil.

Nos termos do art. 892 do CPC, **DEFIRO** 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. **CONFECCIONE-SE** o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, **DETERMINO** que seja publicado no sítio <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão.

Para bens com valor superior a 100 (cem) salários-mínimos, determino, sem prejuízo da divulgação eletrônica, a qual será insuficiente diante do valor do bem, que também seja o edital afixado no lugar de costume, bem como que o mesmo seja publicado em resumo, às expensas do exequente, por pelo menos 2 (duas) vezes em jornal de diária e ampla circulação local (art. 887, §3º, do CPC).

Para bens com valor superior a 1.000 (mil) salários-mínimos, sem prejuízo da divulgação eletrônica e em jornal, também deverá o exequente custear a divulgação do edital, em resumo, por meio de, pelo menos, 3 (três) avisos em emissora de rádio local. Se superior a 10.000 (dez mil) salários-mínimos, além da divulgação eletrônica, jornal e rádio, também deverá o exequente custear a divulgação do resumo do edital em, pelo menos, 2 (duas) inserções em emissora de televisão local (art. 887, §4º, do CPC).

Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo *leilão*, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em 24 h (vinte e quatro horas) a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IGP-M, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por caução idônea real ou fidejussória, se móvel o bem expropriado, ou por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante), se imóvel (art. 895, do CPC).

Em qualquer caso, fica desde logo autorizada a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de entrega ou imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão, se incidente. **PROCEDA-SE**, por fim, à científicação da alienação judicial aos interessados, nos termos do art. 889 do CPC.

Em havendo dificuldades na alienação do bem, seja por sua natureza ou pelo seu valor, é facultado a parte exequente requerer a penhora de seus frutos ou rendimentos (aluguéis, arrendamentos, etc.), se houver (arts. 866, do CPC), ou, sendo o mesmo passível de divisão cômoda, a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente à satisfação do crédito e das despesas da execução (art. 894, do CPC). Cumpra-se. Anápolis-GO, data da assinatura digital. **Rodrigo de Castro Ferreira, Juiz de Direito.**"

---

**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 Fórum local, nos termos da lei.**

---

Anápolis, 13 de fevereiro de 2026.

**RODRIGO DE CASTRO FERREIRA**  
Juiz(a) de Direito