



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, Qd.G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.
7º andar, salas 706 e 707.
Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br
Telefone: (62)3018-6685 e 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

A Doutora **ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO**, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeado o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

1. 1º LEILÃO: Dia **09/04/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **16/04/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: UM LOTE DE TERRAS DE Nº 17, DA QUADRA "Y", SITO A RUA 67-AV INDEPENDÊNCIA, SETOR NORTE FERROVIÁRIO, com área de 494,00m2, sendo 13,00m de frente; 13,00m na linha de fundo; 38,00m de extensão por ambos os lados, dividindo pela direita com o lote 16, pela esquerda com os lotes 2,3 e 4. **MATRÍCULA 41.131 CRI 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE GOIANIA-GO.** No Local está Edificado Um Prédio Comercial com subsolo e mais três (03) Pavimentos, com área Construída de 1.276,00 m2.

AVALIADO EM R\$ 2.000.500,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais).

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.146.040,53 (dois milhões cento e quarenta e seis mil e quarenta reais e cinquenta e três centavos)

LANCE MINIMO: R\$ 1.287.624,31 (um milhão duzentos e oitenta e sete mil seiscentos e vinte e quatro reais e trinta e um centavos).

LOCALIZAÇÃO: Rua 67 Qd. Y, Lt. 17 SETOR NORTE FERROVIARIO, Goiânia/GO.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 1.992,693,96 (um milhão novecentos e noventa e dois mil seiscentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos), valores atualizados até 30/04/2016.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCISF-DF sob o nº 155 e JUCETINS sob o nº 033 e ambos com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATA BEM**, website

www.arrematabem.com.br. 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 60% 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, 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). Cientes que é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, de gravames, de penhoras, de erro material no edital e de possíveis débitos existentes não mencionado no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5o, I, do CPC.

V) DA VISITAÇÃO: Fica autorizado os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento online dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso destes, designando-se datas para as visitas, de forma similar, fica autorizado os funcionários do leiloeiro devidamente identificados, a obterem, diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem os mesmos serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições de forma anterior à data agendada para a alienação judicial

VI) PROCESSOS E RECURSOS VINCULADOS: Sem processos ou recursos vinculados.

VII) ÔNUS:

R-25-41.131 - HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: Goiânia, 15 de Setembro de 2014. Por Aditivo de Retificação e Ratificação a Cédula de Crédito Comercial nº 338.802.954, firmado n/Capital, em data de 09/09/2014, Emitida por LIBERTE VEÍCULOS LTDA, com sede na Av. Mutirão nº 3210, Setor Bueno, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.281.252/0001-97, o Sr. Sérgio Leão André, portador da CI nº 861694-SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 231.515.521-53, casado no regime da separação absoluta de bens com Renata Caetano Costa Leão André, portadora da CI nº 3129616-SSP/GO e do CPF nº 641.486.291-68, constante no R-9 e Av-21, na qualidade de interveniente-garantidor, DEU em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua Agência EMPRES.GOIÁS-GO, prefixo 3388-X, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais), com vencimento em 20/03/2016. As demais condições constam da cédula que também vai registrada sob nº. 7.049 no Livro 03 Auxiliar, d/Circunscrição. Esc.03. A Oficial.

R-26-41.131 - HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: Goiânia, 15 de Setembro de 2014. Por Cédula de Crédito Comercial, nº. 338.803.407, firmada n/Capital, em data de 09/09/2014, Emitida por LIBERTE VEÍCULOS LTDA, com sede na Av. Mutirão nº 3210, Setor Bueno, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.281.252/0001-97, o Sr. Sérgio Leão André, portador da CI nº 861694-SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 231.515.521-53, casado no regime da separação absoluta de bens com Renata Caetano Costa Leão André, portadora da CI nº 3129616-SSP/GO e do CPF nº 641.486.291-68, constante no R-9 e Av-21, na qualidade de interveniente-garantidor, DEU em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua

Agência EMPRES.GOIÁS-GO, prefixo 3388-X, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com vencimento em 28/09/2015, a ser amortizada através de 10 (dez) parcelas de capital com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 28/12/2014, R\$50.000,00; 28/01/2015, R\$50.000,00; 28/02/2015, R\$50.000,00; 28/03/2015, R\$50.000,00; 28/04/2015, R\$50.000,00; 28/05/2015, R\$50.000,00; 28/06/2015, R\$50.000,00; 28/07/2015, R\$50.000,00; 28/08/2015, R\$50.000,00; 28/09/2015, R\$50.000,00, sendo que sobre os saldos devedores verificados na conta de empréstimo, decorrentes do lançamento do valor emprestado, bem assim das quantias de oriundas, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão encargos financeiros correspondentes à taxa média dos certificados de Depósitos Interbancários (CDI), acrescidos de sobretaxa efetiva de 5,5% ao ano, os referidos encargos financeiros serão calculados por dias úteis, sendo levados a débito da conta vinculada de empréstimo a cada data base. As demais condições constam da cédula que também vai registrada sob nº. 7.049 no Livro 03 Auxiliar, d/Circunscrição. Esc.03. A Oficial.

AV-27-41.131 – INDISPONIBILIDADE: Goiânia, 05 de Julho de 2017. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201707.0512.00315718-IA-790, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, constante e qualificada no R-3, retro, no Processo nº 00118514620155180014, da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia-Go - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

AV-28-41.131 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: Goiânia, 19 de Junho de 2018. Protocolo nº 231.765: Certifico que, encontra-se tramitando junto à 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1036325-89.2016.8.26.0100, tendo como Valor da Causa: R\$ 103.858,85, proposta por: BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, em desfavor de FAN VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 10.950.108/0001-07, conforme consta da Certidão, expedida em data de 26/10/2017, pelo Escrivão Paulo Evaristo Rosa Cassiano, da Vara retro mencionada, acompanhada do Reqto. datado de 12/04/2018. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

AV-29-41.131 - INDISPONIBILIDADE: Goiânia, 11 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.393. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 201904.0907.00766413-IA-061, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, constante e qualificada no R-3, retro, no Processo nº 103719720145180004, da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-Go - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

R-30-41.131 – PENHORA: Goiânia, 16 de Abril de 2020. Protocolo nº 252.303. Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 0146196.95.2016.8.09.0051, em data de 16/03/2020, devidamente assinado pelo Dr. Gilmar Luiz Coelho, MMº Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, desta Comarca, em que figura como Reqte.: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e como Reqdos.: LIBERTE VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 04.281.252/0001-97; SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, CPF nº 231.515.521-53, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, d/circunscrição. Escr.06. A Oficial.

Av-31-41.131 – Goiânia, 04 de Junho de 2020. Certifico que, conforme o Termo de Penhora, objeto do R-30 retro, o valor da causa é de: R\$ 1.992.693,96. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

R-32-41.131 – ARRESTO: Goiânia, 14 de Outubro de 2020. Protocolo nº 257.015. Por Despacho, extraído do Processo Digital nº 1036325-89.2016.8.26.0100, de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Alienação Fiduciária, expedido em data de 18.06.2020, pelo MMº Juiz de Direito da 9ª Vara Cível, da Comarca de São Paulo-SP, em que figura como REQTE.: BANCO DAYCOVAL S/A, CNPJ nº 62.232.889/0001-90, e como REQDO.: FAN VEÍCULOS LTDA e OUTRO, CNPJ nº 10.950.108/0001-07, fica ARRESTADO o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 103.858,85, acompanhado do Reqto., datado de 29/05/2020. Escr.02. Dou fé. A Oficial.

AV-33-41.131 – INDISPONIBILIDADE: Goiânia, 02 de Dezembro de 2021. Protocolo nº 271.451: Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202111.0414.01892454-IA-240, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, qualificado no R-3, retro, através do Processo nº 00114879820155180006, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO-TRT 18ª Região. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-34-41.131 – PENHORA: Goiânia, 03 de Agosto de 2022. Protocolo nº 281.140. Por Termo de Penhora, extraído do Protocolo nº 0084344-70.2016.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial, expedido em data de 10/01/2022, assinado pelo Dr. Nickerson Pires Ferreira, MMº Juiz de Direito da 17ª Vara Cível e Ambiental, d/Comarca, em que figura como Reqte: BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, e

como Reqdos: SÉRGIO LEÃO ANDRADE, CPF nº 231.515.521-53, constante no R-9 e AV-21, retro; e, LIBERTÉ VEÍCULOS LTDA, CNPJ nº 04.281.252/0001-97, fica PENHORADO o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 703.576,19 e o valor atualizado do débito de R\$ 1.893.060,65. Escr.06. A Oficial.

AV-35-41.131 - INDISPONIBILIDADE DOS BENS: Goiânia, 15 de Dezembro de 2022. Protocolo nº 286.611. Certifico que, conforme Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202111.2408.02461533-IA-090, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a SÉRGIO LEÃO ANDRÉ, qualificado no R-3, retro, através do Processo nº 00114411620145180016, da 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO-TRT 18ª Região. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-36-41.131 – PENHORA: Goiânia, 14 de Abril de 2025. Protocolo nº 326.397: Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 0402501-52.2015.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial, expedido em data de 28/03/2025, assinado pela MMª Juíza de Direito da 5ª UPJ das Varas Cíveis d/Comarca, Drª Laura Ribeiro de Oliveira, em que figura como Exequente: Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e, como Executado: Liberte Veículos Ltda, CNPJ nº 04.281.252/0001-97, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor atualizado do débito R\$ 949.698,15. Esc. 08. A Oficial.

R-37-41.131 – PENHORA: Goiânia, 16 de Julho de 2025. Protocolo nº 332.678: Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 0025268-63.2018.8.27.2729/TO, de Execução Fiscal, expedido em data de 22/04/2025, assinado por Wagner Ferreira Marinho, Diretor de Secretaria, por ordem do MM. Juízo de Direito da Vara de Execuções Fiscais e Saúde de Palmas/TO, em que figura como Autor: Estado de Tocantins; e, como Réus: Liberte Veículos Comércio e Serviços Eireli, e Sérgio Leão André, constante e qualificado no R-3, R-9 e Av-21, supra, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor da dívida R\$ 1.454.061,10, acrescidos das atualizações devidas. Esc. 13. A Oficial.

R-38-41.131 - PENHORA: Goiânia, 21 de Agosto de 2025. Protocolo nº 333.874: Por Termo de Penhora e Depósito, extraído do Processo nº 0228478-93.2016.8.09.0051, de Execução Fiscal, expedido em data de 24/07/2025, assinado por Luiz Eduardo Rezende Brant, por ordem do MM. Juízo de Direito da Central de Cumprimento de Sentença Cível, desta Comarca, em que figura como Exequente: Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12; e, como Executado: Liberte Veículos Ltda, CNPJ nº 04.281.252/0001-97, supra, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do valor da causa R\$ 259.407,04. Esc. 13. A Oficial.

VIII) DA PREFERÊNCIA: É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

IX) DÉBITOS: Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas de prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa do arrematante, salvo quando constar no título a prova de sua quitação (art. 130 do CTN); dessa forma, se o preço alcançado na arrematação não for suficiente para cobrir o débito tributário, o saldo pendente não poderá ser exigido do arrematante, mas tão somente do executado, pois este é quem possui relação jurídico-tributária com o Fisco; portanto, os débitos tributários pendentes sobre o imóvel a ser arrematado fazem persistir a obrigação do executado perante o Fisco, posto impossível a transferência do encargo para o arrematante (Resp. 1.059.102/RS).

X) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial, salvo se quem arrematou o bem for o exequente, pois neste caso não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 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); se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem; sendo o bem tombado, a União, os Estados e os Municípios, nesta ordem, terão o direito de preferência em igualdade de oferta; se o leilão for de diversos bens e houver mais de um lançador, terá preferência aquele que se propuser a arrematá-los todos, em conjunto, oferecendo, para os bens que não tiverem lance, preço igual ao da avaliação e, para os demais, preço igual ao do maior lance que, na tentativa de arrematação individualizada, tenha sido oferecido para eles (art. 893), o bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de

pagamento do saldo (art. 895).

XI) PROPOSTA: O bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo (art. 895); a proposta conterà, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por hipoteca do próprio imóvel, da seguinte forma: a primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento; fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplimento autoriza 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 de forma específica nesta ação; a apresentação da proposta de pagamento parcelado do bem não suspende o leilão, pois o pagamento do lance a vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado; para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte: a mais vantajosa para o credor, isto é, a de maior valor; se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar; realizada a arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, se houver remanescente, ao executado; se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução ofertada em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898); o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, (1) se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, (2) se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e (3) se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação.

OBSERVAÇÃO: Para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte: a mais vantajosa para o credor, isto é, a de maior valor; se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar.

XII) COMISSÃO: A comissão do leiloeiro será fixada da seguinte forma: em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance; edital; em 1% sobre a avaliação se for requerida a adjudicação pelo exequente, após a publicação do em caso de remição ou transação, de 1% sobre a avaliação a ser arcado pelo executado diretamente relacionado ao bem objeto do leilão. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

XIII) ADVERTÊNCIA: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

XIV) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a

diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

XV) 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. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

XVI) 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.

XVII) 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.

XVIII) 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.

Goiânia, 20 de fevereiro de 2026.

ELAINE CHRISTINA ALENCASTRO VEIGA ARAUJO

Juiz(a) de Direito
[assinado eletronicamente](#)