

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0285135-94.2012.8.09.0051

REQUERENTE: DULLIS D MARE BORGES COUTINHO CARVALHO e RONALDO LANNA SANTIAGO

REQUERIDO: GUILHERMINO COELHO DE MORAIS JUNIOR e BYANKA D'AVILA SOUZA E SILVA COELHO

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 27/08/2026, com encerramento às 14h00min.

2ºLEILÃO: Dia 03/09/2026, com encerramento às 15h00min.

II) BENS:

LOTE 01: LOTE 19 da QUADRA 07 do loteamento "PARQUE TRINDADE II", neste município, com a área de 361,20 metros quadrados; sendo 12,04 metros de frente para a Rua Ana Aguiar; pelos fundos 12,04 metros com o lote 25; pela direita 30,00 metros com os lotes 20, 21 e 22; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 18. PROPRIETÁRIA: CONGREGAÇÃO DA ORDEM TERCEIRA DE SÃO FRANCISCO DE MARIA IMACULADA, entidade religiosa sem fins lucrativos, estabelecida no Km. 5,2 da Rodovia GO-352, estrada antiga de Goiânia-Bela Vista, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.654.961/0001-82. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-150.872 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. Sala 1: sala comercial, com cozinha, copa e banheiro, Sala 2: sala comercial, com banheiro inacabado, Casa: varanda, 3 quartos, sala, cozinha e banheiro. **Imóvel matrícula nº 193.849 do CRI de Aparecida de Goiânia/GO.**

AVALIAÇÃO DO LOTE 01: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 01: R\$: 244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais)

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01: Rua Ana Aguiar, Quadra 07, Lote 19, Bairro Parque Trindade II, Aparecida de Goiânia/GO.

LOTE 02: Imóvel: Uma gleba de terras situada na fazenda Calvo, lugar denominado Saltinho, neste município, contendo a área de nove hectares e sessenta e oito ares (9.68.00 ha) de campo, com as seguintes divisas: "Começam no marco cravado nas confrontações de Maria Cândida de Souza e filhos e Jonas da Costa e Silva; daí segue confrontando com este último, no rumo de 84°46'NW e distância de 869,70 metros, até o marco cravado na confrontação de Pedro Telemos de Sá; voltando à direita, segue confrontando com este, no rumo de 03°40'NW e distância de 211,40 metros, até o marco cravado na confrontação de João Dias Barroso; voltando à direita, segue confrontando com este, nos rumos e distâncias seguintes: 82°25'NE-23,00 metros, 39°47'SE-118,00 metros, 46°56'SE-42,00 metros e 81°26'SE-271,00 metros, até o marco cravado na confrontação de Geraldo Vítor do Nascimento; daí segue confrontando com este, no rumo de 87°44'SE e distância de 498,00 metros, até o marco cravado na confrontação de Maria Cândida de Souza e filhos; voltando à direita, segue confrontando com estes, no rumo de 05°50'SW e distância de 117,00 metros, até o marco onde tiveram começo". Incra: código do imóvel: 931047035220-7; área total: 35,5. Proprietário: Geraldo Vítor do Nascimento, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no município de Silvânia, neste Estado. Registro anterior número R.5-728, deste Cartório. O Oficial. **Imóvel matrícula nº 5.372 do CRI de Vianópolis/GO.**

AValiação DO LOTE 02: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 02: R\$: 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02: O imóvel está localizado no município de Vianópolis-GO, partindo da sede sentido ao município de São Miguel do Passa Quatro-GO, percorrer 18,7 km pela GO-139, vira à esquerda percorrendo mais 5,3 km até o imóvel.

LOTE 03: IMÓVEL: Uma gleba de terras situada na fazenda Santa Rita do Calvo, neste município, com a área de nove hectares e sessenta e oito ares (9 68.00 ha) de campo de 1a.classe, com as seguintes divisas: "Começa no marco 01, cravado à margem de uma estrada, nas confrontações de Pedro Telemos de Sá e Alderico José Gomide; daí, segue confrontando com o último, no azimute de 104°33'12" e a distância de 243,76 metros, indo até o marco 40F; daí, segue confrontando com Jonas da Costa e Silva, no azimute de 194°52'18" e a distância de 250,62 metros, indo até o marco 40E, cravado à margem esquerda de uma vertente; daí, segue confrontando com o mesmo, pela vertente abaixo, indo até o marco 40D, cravado à margem direita da mesma; daí, segue confrontando ainda com Jonas da Costa e Silva, no azimute de 222°32'29" e a distância de 256,18 metros indo até o

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

marco 7F, cravado à margem de uma outra estrada; daí, segue na mesma confrontação, margeando a estrada, no azimuth de 300°00'56" e a distância de 269,64 metros, indo até o marco 47, cravado no entroncamento das duas estradas; daí, segue confrontando com Pedro Telemos de Sá, margeando a estrada, no azimuth de 10°25'10" e a distância de 355,61 metros, indo até o marco 01, ponto de partida". Incra: código do imóvel: 935182 010332 7; área total: 335,7; fração mínima de parcelamento 3,0. Proprietário: Jonas da Costa e Silva, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado neste município. Registro anterior número R.4-1.962, às fls. 166 do livro 2-F deste Cartório. O Oficial. **Imóvel matrícula nº 4.093 do CRI de Vianópolis/GO.**

AVALIAÇÃO DO LOTE 03: R\$ 918.000,00 (novecentos e dezoito mil reais)

LANCE MÍNIMO DO LOTE 03: R\$: 734.400,00 (setecentos e trinta e quatro mil e quatrocentos reais).

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 03: O imóvel está localizado no município de Vianópolis-GO, partindo da sede sentido ao município de São Miguel do Passa Quatro-GO, percorrer 18,7km pela GO-139, vira à esquerda percorrendo mais 5,3 km até o imóvel.

ÔNUS:

ÔNUS LOTE 01 (Imóvel matrícula nº 193.849 do CRI de Aparecida de Goiânia/GO.)

Av.2-193.849 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2012. CERTIDÃO DE AUTORIA. Nos Termos do requerimento datado em 11/09/2012, em anexo a Certidão de Autoria, expedida pelo Cartório do Distribuidor Cível do Termo e Comarca de Goiânia Estado de Goiás, em 06/09/2012, extraída do protocolo nº 201202851350, distribuída em 06/08/2012 e entregue ao Cartório e Juízo de Direito do 11ª (décima primeira) Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 07/08/2012, consta o registro de uma EXECUÇÃO de autoria de DULLIS D MARE BORGES COUTINHO CARVALHO e RONALDO LANNA SANTIAGO, CPF nº 809.909.676-20, em desfavor de GUILHERMINO COELHO MORAIS JÚNIOR, CPF nº 578.074.501-34, e BYANKA D AVILA SOUZA E SILVA COELHO, CPF nº 547.643.271-04, no valor R\$ 494.986,77 (quatrocentos e noventa e quatro mil e novecentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos). Certificada por Bel. LUIS SILVA, Distribuidor Judicial do Termo e Comarca de Goiânia/GO, fica gravada a existência da presente execução de autoria, no imóvel objeto da matrícula. Dou fé. OFICIAL.

Av.2-177.339 - Aparecida de Goiânia, 21 de janeiro de 2013. CERTIDÃO DE AUTORIA. Nos Termos do requerimento datado de 17/01/2013, em anexo a Certidão de Autoria, expedida pelo Cartório do Distribuidor Cível da Comarca de Goiânia/GO, em 15/01/2013, extraída do

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

protocolo nº 201203245712, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito do 11º Vara Cível da Comarca de Goiânia em 12/09/2012, de Execução de autoria DULLIS D MARE BORGES COUTINHO CARVALHO e RONALDO LANNA SANTIAGO, CPF nº 809.909.676-20, em desfavor de GUILHERMINO COELHO MORAIS JUNIOR, CPF nº 578.074.501-34 e BYANKA D AVILA SOUZA E SILVA COELHO, CPF nº 547.643.271-04, no valor R\$ 296.991,96 (duzentos e noventa e seis mil novecentos e noventa e um reais e noventa e seis centavos), Certificada por Bel. LUIS SILVA, Distribuidor Judicial Cível do Termo e Comarca de Goiânia, fica gravada a existência da presente ação no imóvel objeto da matrícula. Dou fé. OFICIAL.

ÔNUS LOTE 02 (Imóvel matrícula nº 5.372 do CRI de Vianópolis/GO.)

Av.3-5.372. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de autoria passada aos 06 do corrente, pelo Cartório Distribuidor Judicial Cível da Comarca de Goiânia-Go, para constar que foi ajuizada ação de execução, no valor de R\$ 494.986,77, protocolo nº 201202851350, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito da 11a. (décima primeira) Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, na qual figuram como exequentes Dullis D Mare Borges Coutinho Carvalho e Ronaldo Lanna Santiago, CPF 809.909.676-20 e como executados Guilhermino Coelho Moraes Junior, CPF 578.074.501-34 e Byanka D'Avila Souza e Silva Coelho, CPF 547.643.271-04. Dou fé. Vianópolis, 26 de setembro de 2012.

Av.4-5.372. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de autoria passada aos 15.01.13, pelo Cartório Distribuidor Judicial Cível da Comarca de Goiânia-Go, para constar que foi ajuizada ação de execução, no valor de R\$ 296.991,96, protocolo nº 201203245712, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito da 11a. Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, na qual figuram como exequentes Dullis D Mare Borges Coutinho Carvalho e Ronaldo Lanna Santiago, CPF 809.909.676-20 e como executados Guilhermino Coelho Moraes Junior, CPF 578.074.501-34 e Byanka D'Avila Souza e Silva Coelho, CPF 547.643.271-04. Dou fé. Vianópolis, 15 de fevereiro de 2.013.

ÔNUS LOTE 03 (Imóvel matrícula nº 4.093 do CRI de Vianópolis/GO.)

Av.4-4.093. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de autoria passada aos 06 do corrente, pelo Cartório Distribuidor Judicial Cível da Comarca de Goiânia-Go, para constar que foi ajuizada ação de execução, no valor de R\$ 494.986,77, protocolo nº 201202851350, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito da 11a. (décima primeira) Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, na qual figuram como exequentes Dullis D Mare Borges Coutinho Carvalho e Ronaldo Lanna Santiago, CPF 809.909.676-20 e como executados Guilhermino Coelho Moraes Junior, CPF 578.074.501-34 e Byanka D'Avila Souza e Silva Coelho, CPF 547.643.271-04. Dou fé. Vianópolis, 26 de setembro de 2.012.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Av.5-4.093. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão de autoria passada aos 15.01.13, pelo Cartório Distribuidor Judicial Cível da Comarca de Goiânia-Go, para constar que foi ajuizada ação de execução, no valor de R\$ 296.991,96, protocolo nº 201203245712, distribuída e entregue ao Cartório e Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, na qual figuram como exequentes Dullis D Mare Borges Coutinho Carvalho e Ronaldo Lanna Santiago, CPF 809.909.676-20 e como executados Guilhermino Coelho Morais Junior, CPF 578.074.501-34 e Byanka D'Avila Souza e Silva Coelho, CPF 547.643.271-04. Dou fé. Vianópolis, 15 de fevereiro de 2.013.

III) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155, com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM LEILÕES**, website www.arrematabem.com.br, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

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 80% 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).

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.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

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.

IV) 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).

V) DÉBITOS E ÔNUS: As despesas de natureza propter rem, tais como débitos condominiais e tributários, passarão a ser de responsabilidade do arrematante aquelas geradas a partir da lavratura do auto de arrematação, sendo irrelevante a imissão na posse ou a expedição da carta de arrematação (STJ, REsp n. 2.202.315/SP, DJe de 27/11/2025), enquanto os débitos condominiais e tributários anteriores ficarão sub-rogados no preço da arrematação (STJ, REsp n. 2.241.606/SP, DJe de 15/5/2026).

VI) PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subseqüentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

VII) COMISSÃO: A remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. E o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

VIII) 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 superior a vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

IX) 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

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Leiloeiro Oficial.

X) 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.

XI) 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.

XII) 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.

XIII) 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.

ASSINADO A ORDEM DA MM. JUÍZA DE DIREITO
LUCIANA MONTEIRO AMARAL
Juíza de Direito