



Comarca de Formosa  
Formosa - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª  
Fórum - Rua Mário Miguel da Silva, 150, Qd 74, Lotes 1/15, Parque Laguna II, Formosa/GO  
Telefone: (61) 3642-8350 - CEP: 73.814-173  
2upjcionformosa@tjgo.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Número do Processo: 0397417-09.2006.8.09.0044  
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial  
-> Execução de Título Extrajudicial  
Promovente: AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A, CPF/MF: 03.918.382/0001-25  
Promovido: ADAO RODRIGUES DA COSTA, CPF/MF: 509.620.861-34  
Valor da Causa: 10.498.361,16  
Juiz(a) de Direito: MARCELLA SAMPAIO SANTOS

**LOCAL DA REALIZAÇÃO:** Os leilões serão realizados exclusivamente através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br). Em caso de dúvidas ou maiores esclarecimentos, os meios de contato pelo 0800-730-4050 ou [juridico3@leiloesjudiciais.com.br](mailto:juridico3@leiloesjudiciais.com.br).

### **DIA E HORÁRIO(S) do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO:**

**1º LEILÃO: 08/09/2025, com encerramento às 14:00 horas.**  
**2º LEILÃO: 08/09/2025, com encerramento às 16:00 horas.**

### **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO: Laudo de avaliação (mov. 163)**

01) Uma quadra de terreno situada em Formosa, no Loteamento denominado Parque da Colina, Ex-Setor Nordeste, identificada pelo nº 78 contendo 24 lotes enumerados de 1 a 24, totalizando 8.452,00 m<sup>2</sup>, frente à Avenida A. Matrícula **6.706**, fls. 106, Livro 2W, Cartório de Registro de Imóveis de Formosa/GO.  
02) Uma quadra de terreno situada em Formosa, no Loteamento denominado Parque da Colina, Ex-Setor Nordeste, identificada pelo nº 77 contendo 26 lotes enumerados de 1 a 26, totalizando 9.222,00 m<sup>2</sup>, frente à Avenida A. Matrícula **6.705**, fls. 105, Livro 2W, Cartório de Registro de Imóveis de Formosa/GO.  
Proprietário: Victor José de Araújo Filho, casado com Marcia Fátima Borges de Araújo.  
Depositário: Victor José de Araújo Filho.  
Características: -área é cercada com muros pré-moldados com 05 placas, medindo aproximadamente 900 metros lineares de construção; - rede elétrica; - rede de abastecimento de água da Saneago.

### **Benfeitorias:**

- poço artesiano com uma caixa d'água tipo taça de 5.000 litros;
- construção/dormitórios de aproximadamente 160m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas e pintadas, piso de cerâmica, portas de madeiras e janelas venezianas, telhado com estrutura de madeira e telhas plan;
- casa de aproximadamente 105m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas e pintadas, piso de cimento queimado, janelas de madeiras, porta e janela frontal estilo vitrô, telhado com estrutura de madeira e telhas plan;
- galpão de aproximadamente 3.800m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas e pintadas, piso de concreto, telhado com estrutura metálica e telhas de zinco;
- casa de aproximadamente 50m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas e pintadas, janelas estilo vitrô, telhado com estrutura de madeira e telhas de amianto (ethernit);
- galpão de aproximadamente 1.600m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas, piso de concreto, telhado com estrutura metálica e telhas de zinco, área frontal;
- estufa de aproximadamente 25m<sup>2</sup> de alvenaria, paredes rebocadas, piso de concreto, telhado com estrutura

Valor: R\$ 10.498.361,16  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª  
Usuário: Kélla de Sousa Costa Marchese - Data: 14/07/2025 16:56:11



de madeiras e telhas de amianto (ethernit).

- **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO** (27.03.2023): R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) conforme mov. 163.

- **ÔNUS:** Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias 6.705 e 6.706 CRI de Formosa-GO (movimentação 226)

- **BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS:** 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, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza *propter rem*, conforme artigo 908 §1º, ambos do CPC/2015. Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do 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.

- **HIPOTECA:** 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).

- **MEAÇÃO:** Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

- **COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

**VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO: R\$ 21.905.721,60 (vinte e um milhões novecentos e cinco mil, setecentos vinte e um reais e sessenta centavos) atualizado até dia 02.05.2025 (mov. 254)**

**VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO (07.03.2023):** R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) conforme mov. 163

**ÔNUS:** Eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias 6.705 e 6.706 CRI de Formosa-GO (movimentação 226).

Decisão de mov. 207: *"Inicialmente, na medida em que todos os executados foram intimados e concordaram com a avaliação do imóvel, ainda que parte deles tacitamente, HOMOLOGO a avaliação do imóvel realizada no evento 163. Sendo assim, DEFIRO pedido constante no evento 205 para DETERMINAR a realização de leilão do bem avaliado, que será realizado nos termos do art. 880, §1º e 885, ambos do CPC. 2.1. LEILOEIRO E REMUNERAÇÃO: Para realização do leilão, NOMEIO como leiloeiro oficial o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo (site: [www.leiloesjudiciais.com.br](http://www.leiloesjudiciais.com.br); e-mail: [juridico3@leiloesjudiciais.com.br](mailto:juridico3@leiloesjudiciais.com.br); telefone: 0800-707-9272), matriculado perante a Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 035 (art. 881, §1º do CPC), que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no Código de Processo Civil, a fim de organizar e realizar a alienação, adotando providências para a sua ampla divulgação. A remuneração do leiloeiro se dará em comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, o que não se inclui no valor do lance e deve ser informado previamente aos interessados. 2.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: FACULTO, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos. 2.3. LOCAL:*

*DETERMINO a realização do leilão pela forma eletrônica, conforme o art. 882, do CPC. 2.4. INTERVALO e DATA: Com relação ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, o CPC estipula o prazo mínimo de 01 (uma) hora. Destarte, DETERMINO que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles, em data a ser indicada pelo referido leiloeiro, devendo ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias, a iniciar-se após a intimação do leiloeiro judicial. 2.5. PREÇO VIL FIXO como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 80% (oitenta por cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). 2.6. EXPEÇA-SE EDITAL, observando o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC; b) afixar no mural do Fórum com antecedência mínima de 05 dias (art. 887, §3º do CPC); c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, §1º do CPC); d) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com 05 dias; e) DETERMINO ao LEILOEIRO, nos termos do art. 887 do CPC, às expensas dele, a publicação do edital na rede mundial de computadores, no site: [www.leiloesdajustica.com.br](http://www.leiloesdajustica.com.br). 2.6.1. Antes, porém, aguarde-se a indicação da data para realização do leilão. 2.7. INTIMEM-SE as partes, por seus procuradores ou, não havendo causídico habilitado, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial. 2.8. Havendo arrematação, obedecidas as formalidades legais, LAVRE-SE a respectiva carta (art. 903 do CPC). 3. Caso leiloeiro manifeste desinteresse na nomeação, tornem-me os autos conclusos. 4. Postergo o pedido de penhora de outros bens para após a realização do procedimento da hasta pública. 5. Cumpra-se, expedindo-se os atos necessários."*

O(A) Dr(a). MARCELLA SAMPAIO SANTOS, Juiz(a) de Direito da UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª desta Comarca de Formosa, Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia acima designado, o leiloeiro oficial devidamente compromissado, Álvaro Sérgio Fuzo, matriculado no JUCEG sob n.º 035/2003, através da plataforma eletrônica [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem acima descrito.

Os leilões serão realizados exclusivamente através do site [www.leiloesjudiciaisgo.com.br](http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br). Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada o SEGUNDO LEILÃO, no mesmo dia no horário acima designado, a quem oferecer o maior lance, independentemente de nova publicação ou intimação. Ficando ainda, desde já, de tudo logo intimado(s) via este Edital o(s) requerido(s), ou seja, ADAO RODRIGUES DA COSTA FRANCISCO VALDELUCIO RODRIGUES VITOR JOSE DE ARAUJO FILHO MARCIA FATIMA BORGES DE ARAUJO INDUSTRIA DE MOVEIS ESPLANADA LTDA , bem como sua(s) respectivas esposa(s) se casado(s) for(em), bem como O(S) CREDOR(ES) CONSTANTE(S) QUE CONSTA(M) ESPECIFICADO(S) NO PRESENTE EDITAL, caso não seja(m) possível(is) sua(s) intimação(ões) por mandado ou qualquer das outras formas admitidas.

#### **COMISSÃO DO LEILOEIRO:**

Em caso de arrematação: **5%** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante;

Em caso de adjudicação: **2%** sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente;

Em caso de acordo: **1%** sobre o valor da avaliação, a cargo das partes em igualdade de condições, se de outra forma não estipularem os acordantes.

#### **PAGAMENTO PARCELADO:**

Facultado, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em **02 (duas) parcelas**. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de **24 (vinte e quatro) horas**, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

**PREÇO VIL:** a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a **80% (oitenta por cento)** da avaliação oficial (art. 891 do CPC).

E, para que, no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado nos termos da lei.

Dado e passado nesta cidade e comarca de Formosa/GO. Eu Kélia de Sousa Costa Marchese, Analista Judiciário, 5104912, digitei a presente. Datado e assinado eletronicamente.

MARCELLA SAMPAIO SANTOS  
Juiz de Direito  
(assinado digitalmente)

Valor: R\$ 10.498.361,16  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
FORMOSA - UPU VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª  
Usuário: Kélia de Sousa Costa Marchese - Data: 14/07/2025 16:56:11