



Poder Judiciário
Comarca de Caldas Novas
Caldas Novas - 2ª Vara Cível

Av. C, Qd. 1-A, S/Nº, ITAGUAÍ III, CALDAS NOVAS - GO, CEP: 75.690-000, Fone: 64-3454-9627/Ramal 9609

EDITAL DE LEILÃO A REALIZAR-SE

PROTOCOLO NUMR: 0069483-10.2009.8.09.0024

PROMOVENTE: NELSON BORGES DE ALMEIDA, 117.684.281-15

PROMOVIDO: ESPOLIO DE STOYAN CICIROWSKI, 007.858.068-49

TIPO DE AÇÃO: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

VALOR DA AÇÃO: 31.322,12

JUIZ: ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA

O(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO **ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA**, em substituição automática da 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital veja ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo dia 09/09/2025, com encerramento às 11:00 horas, através da modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br/externo/, conforme preceitua o artigo 881 e seguintes do NCPC para venda em hasta pública, o(s) bem(s) abaixo especificados. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o 2ª leilão, no dia 09/09/2025, com encerramento às 13:00 horas, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação; ficando de tudo, desde logo intimado(s) via deste Edital, o(s) requerido(s), caso não seja possível sua intimação pessoal.

Bem(s) a ser(em) leiloado(s): 50% de gleba de terras denominada Gleba B, situada na Fazenda Santo Antônio de Lages, com área de 19.77.68 ha, as margens da rodovia GO-139, Caldas Novas-GO, sentido Caldas Novas-Marzagão, registrado no CRI local sob a matrícula 22.434. Imóvel conhecido como "Stoyan Park";

Avaliação: 2.043.000,00 (dois milhões e quarenta e três mil reais)

Decisão: Promova-se o **praceamento** do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escritania 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** os leiloeiros oficiais ÁLVARO SÉRGIO FUZO e/ou MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO, os quais deverão ser intimados pela escritania para organizarem e realizarem a hasta pública, os quais poderão se valer de todos os meios de divulgação, inclusive a internet, devendo esses profissionais observarem, quanto ao mais, o disposto no artigo 884 do Código de Processo Civil. 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 da Diretoria do Foro). Se, no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lanço igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lanço, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual tenho por vil. **Arbitro** a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Confeccione-se o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, o qual será divulgado pelo leiloeiro, ao menos, no sítio 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 da parte exequente, por pelo menos 2 (duas) vezes em jornal de diária e ampla circulação local (art. 887, §3º, CPC). Para bens com valor superior a 1.000 (mil) salários-mínimos, sem prejuízo da divulgação eletrônica e em jornal, também deverá a parte 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, 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, desde que 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 24h (vinte e quatro horas) a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) vezes, ao alvitre do leiloeiro, 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, CPC).

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.

Caldas Novas, 10 de julho de 2025.

ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA

Juiz de Direito