Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIANIRA
Rua Itajá, nº. s/nº, Vila Verdes Mares - 2ª Etapa, Goianira/GO, CEP: 75.363-146

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Cível da Comarca de Goianira, Estado de Goiás.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Álvaro Sérgio Fuzo, matriculado no JUCEG sob n.º 035/2003, através da plataforma eletrônica **www.alvaroleiloes.com.br**, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 5084901-59.2018.8.09.0064 – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A (CNPJ: 03.918.382/0001-25)
EXECUTADOS: ANA NEVES FACÇÃO EIRELI - ME (CNPJ: 23.203.465/0001-45), CARLOS FERNANDES DE LIMA (CPF: 783.019.391-68), MARIA DE FÁTIMA DA SILVA NEVES LIMA (CPF: 012.543.841-97)

DATAS: 1º Leilão no dia 01/09/2025, com encerramento às 14:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **2º Leilão, que terá início no dia 01/09/2025, com encerramento às 16:00 horas**, para recebimento de lances pela melhor oferta, **exceto preço vil, não inferior a 70% (setenta por cento) do valor da avaliação**, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.
LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.alvaroleiloes.com.br.
REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse",

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5084901-59.2018.8.09.0064

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 505.605,32 (quinhentos e cinco mil, seiscentos e cinco reais e trinta e dois centavos), em 29 de janeiro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 208. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:
DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um lote de terreno urbano, para construção sob o nº 14, da Quadra nº 05, situado na Rua Escolástica Maria de Jesus, nº 306, do Loteamento denominado Setor Ananias, Brazabrantes/GO, com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de frente para a Rua Escolástica Maria de Jesus; 30,48 metros do lado direito confrontando com o lote nº 15; 30,25 metros do lado esquerdo com o lote nº 13 e 12,00 metros do fundo confrontando com o lote de nº 12, perfazendo a área total de 364,37m². **Benfeitoria:** Um imóvel contendo quatro quartos, um banheiro, uma sala, uma cozinha, garagem, feita toda em alvenaria coberta de telha plan, piso na cerâmica, janelas de metal, portas de metal, toda murada com rebolco sem pintura. **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construção. Referida benfeitoria não consta registrada na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 1.055 no Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos, Protesto, Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais de Brazabrantes/GO.

AVALIAÇÃO: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em 03 de outubro de 2020.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais).

DEPOSITÁRIO(A): CARLOS FERNANDES DE LIMA, Rua Escolástica, nº 306, Quadra 05, lote 14, Setor Ananias, Brazabrantes/GO.

ÔNUS: Hipoteca em favor de Agência de Fomento de Goiás S/A; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIANIRA
Rua Itajá, nº. s/nº, Vila Verdes Mares - 2ª Etapa, Goianira/GO, CEP: 75.363-146

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, 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, e débitos tributários 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.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alvaroleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência**. Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada**.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCEG sob n.º 035/2003, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

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, 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.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante,

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alvaroleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: Em caso de imóveis com valor de avaliação igual ou superior a R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice do IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

Caução: Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação;

OBS.: Sobre direito de preferência: Lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIANIRA
Rua Itajá, nº. s/nº, Vila Verdes Mares - 2ª Etapa, Goianira/GO, CEP: 75.363-146

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando 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 nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro(a), voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) 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, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo endereço atendimento@leiloesjudiciais.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIANIRA
Rua Itajá, nº. s/nº, Vila Verdes Mares - 2ª Etapa, Goianira/GO, CEP: 75.363-146

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **ANA NEVES FACÇÃO EIRELI - ME (CNPJ: 23.203.465/0001-45)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is); **CARLOS FERNANDES DE LIMA (CPF: 783.019.391-68)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA NEVES LIMA (CPF: 012.543.841-97)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 113.585,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIANIRA - VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 04/08/2025 09:56:32

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIANIRA
Rua Itajá, nº. s/nº, Vila Verdes Mares - 2ª Etapa, Goianira/GO, CEP: 75.363-146

ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Goianira Estado de Goiás.

Goianira/GO, 01 de agosto de 2025.

ANDRÉ NACAGAMI
Juiz de Direito

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/08/2025 14:30:53
Assinado por LETICIA DE MENDONCA SILVA
Localizar pelo código: 109787605432563873789214990, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p