



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de BELA VISTA DE GOIÁS

Bela Vista de Goiás - Vara Cível

Rua 05, , Qd. 06, RESIDENCIAL VIA FLORES, BELA VISTA DE GOIÁS-, 75240000

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO

PROCESSO Nº5114224-22.2019.8.09.0017

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

EXEQUENTE:Aristela Da Silva Melo, 985.738.881-72

EXECUTADO:7 MAIS IMÓVEIS LTDA, 02.293.082/0001-35

JUIZ: Dr.LEONARDO DE CAMARGOS MARTINS

O Doutor Juiz Substituto Dr. **Dr.LEONARDO DE CAMARGOS MARTINS**, TITULAR DA COMARCA DE BELA VISTA DE GOIÁS, ESTADO DE GOIÁS.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que será realizado LEILÃO na modalidade SOMENTE ELETRÔNICA, como segue:

1ºLEILÃO: 10/09/2025, com encerramento às 11:00 horas.

2º LEILÃO: 10/09/2025, com encerramento às 13:00 horas, através do site_ www.alvaroleiloes.com.br.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas .Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico www.leiloesdajustica.com.br.



Bem(s) a ser(em) praceado(s):

IMÓVEL 1: UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 05, da QUADRA 35, situado à RUA 21, no Loteamento PARQUE LAS VEGAS, em Bela Vista de Goiás/GO, com a área de 360,00 m2, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, medindo 12,00 metros, confrontando com a rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 06; pelo lado esquerdo, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 04 e, pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o lote n.º 05. PROPRIETÁRIA: 7 MAIS IMÓVEIS LTDA, com sede à Avenida Carmem Miranda, n.º 100, sala 07, Chácara 22, Loteamento Guanabara, em Anápolis/GO – CEP: 75.053-640, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.293.082/0001-35. Matrícula: 26.797 - REGISTRO ANTERIOR: R-4-AV-340-1.651

IMÓVEL 2: UM LOTE RESIDENCIAL DE N.º 10, da QUADRA 35, situado à RUA 21, no Loteamento PARQUE LAS VEGAS, em Bela Vista de Goiás/GO, com a área de 462,75 m2, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, medindo 16,67 metros, confrontando com a rua onde está situado; pelo lado direito, medindo 30,10 metros, confrontando com a Faixa de Proteção; pelo lado esquerdo, medindo 30,10 metros, confrontando com o lote n.º 09 e, pelos fundos, medindo 14,18 metros, confrontando com o lote n.º 11. PROPRIETÁRIA: 7 MAIS IMÓVEIS LTDA, com sede à Avenida Carmem Miranda, n.º 100, sala 07, Chácara 22, Loteamento Guanabara, em Anápolis/GO – CEP: 75.053-640, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.293.082/0001-35. Matrícula: 26.798 REGISTRO ANTERIOR: R-4-AV-340-1.651. REGISTRO ANTERIOR: R-4-AV-340-1.651

IMÓVEL 3: - UM LOTE COMERCIAL DE N.º 22, da QUADRA 145, situado à AVENIDA 14, no Loteamento PARQUE LAS VEGAS, em Bela Vista de Goiás/GO, com a área de 360,00 m2, com as seguintes medidas e confrontações: Pela frente, medindo 12,00 metros, confrontando com a avenida onde está situado; pelo lado direito, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 23; pelo lado esquerdo, medindo 30,00 metros, confrontando com o lote n.º 21 e, pelos fundos, medindo 12,00 metros, confrontando com o lote n.º 12. PROPRIETÁRIA: 7 MAIS IMÓVEIS LTDA, com sede à Avenida Carmem Miranda, n.º 100, sala 07, Chácara 22, Loteamento Guanabara, em Anápolis/GO - CEP: 75.053-640, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.293.082/0001- Matrícula 26.384, REGISTRO ANTERIOR: R-4-AV-340-1.651

ÔNUS: AV-356-1.651 – CONSTRUÇÃO JUDICIAL –Protocolo nº7 72.118 – 10/05/2023, Ofício nº 90/2023 – Bela Vista de Goiás/GO de 05/05/2023, - Protocolo:0295677-11.2014.8.09.0017 - Escrivania do Crime e Fazendas Públicas da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO, por decisão do Paulo Afonso de Amorim Filho – Juiz de Direito desta Comarca, proferida na ação civil pública supracitada, “a fim de dirimir quaisquer dúvidas que porventura existam acerca da suspensão de venda e escrituração dos lotes do Parque Las Vegas, ficando ciente que a suspensão de escrituração compreende também o registro de imóveis anteriores e posteriores à sentença proferida na ação cautelares nº 0251173-17, ressalvados casos de determinação judicial ante a propositura de ação adjudicação compulsória ou usucapião, vez que o objetivo da ação cautelar, bem como da demanda acima identifica, é justamente, impedir o cometimento de outras fraudes.

IMÓVEL 1 : R-1-26.797 - PENHORA - Protocolo n.º 71.176 - 22/11/2022 - Termo de Penhora -

Processo Digital de 16 de novembro de 2022, extraído da Escrivania do 2º Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Processo: 5114224-22.2019.8.09.0017 - Promovente: ARISTELA DA SILVA MELO, CPF n.º 985.738.881-72 - Promovido(a): SETE MAIS IMÓVEIS LTDA - Valor da Causa: R\$ 170.000,00 - Juiz: Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho - Juiz de Direito desta Comarca

IMÓVEL2: R-1-26.798 - PENHORA - Protocolo n.º 71.176 - 22/11/2022 - Termo de Penhora - Processo Digital de 16 de novembro de 2022, extraído da Escrivania do 2º Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Processo: 5114224-22.2019.8.09.0017 - Promovente: ARISTELA DA SILVA MELO, CPF n.º 985.738.881-72 - Promovido(a): SETE MAIS IMÓVEIS LTDA - Valor da Causa: R\$ 170.000,00 - Juiz: Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho - Juiz de Direito desta Comarca.

IMÓVEL 3: R-1-26.384 - PENHORA - Protocolo n.º 70.259 - 28/07/2022 - Termo de Penhora – Processo Digital de 26 de julho de 2022, extraído da Escrivania do 2º Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Processo: 5114224-22.2019.8.09.0017 - Promovente: ARISTELA DA SILVA MELO, CPF n.º 985.738.881-72 - Promovido(a): SETE MAIS IMÓVEIS LTDA - Valor da Causa: R\$ 170.000,00 - Juiz: Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho - Juiz de Direito desta Comarca

Depositados com: executado

Avaliados judicialmente em:

IMÓVEL 1 : LOTE N 5 DA QUADRA 35 SITUADO NA RUA 21 – R\$80.00,00 (evento 210)

IMÓVEL 2: LOTE 10, DA QUADRA 35 SITUADO NA RUA 21 – R\$ 95.000,00(evento 210)

IMÓVEL 3 : LOTE 22 NA AVENIDA 14 QUADRA 145 – R4 85.00,00 (evento 228)

Valor da dívida: R\$ 393.418,40 (planilha de débito juntado no evento 244)

LEILOEIRO: Sr. ALVÁRO SÉRGIO FUZO cadastrados na JUCEG sob os nºs. 035.

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (art. 896, do CPC).

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

COMISSÃO DE LEILOEIRO: FIXADA DA SEGUINTE FORMA:

a) em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados;

b) para adjudicação, 1% sobre a avaliação, pelo exequente;

c) em caso de remição ou transação, 1% sobre a avaliação, pelo executado.

FORMAS DE PAGAMENTO: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015) ou, em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do NCPC/2015.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. Possibilidade de pagamento do bem arrematado em até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até seis (6) prestações mensais e sucessivas para bens móveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, e caução idônea, no caso de móvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação ou mandado para entrega será expedida apenas após o último pagamento.

O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo exequente, sendo que este último deverá cumprir as determinações do § 1º, do artigo 892, do CPC.

Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do artigo 895, do CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (CPC, artigo 895, § 7º).

Em quaisquer das situações acima a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(S) 7 MAIS IMÓVEIS LTDA, 02.293.082/0001-35, na pessoa de seu Representante Legal, e seus respectivos cônjuges, se casados forem, das datas acima, se porventura não for(em) encontrado(s) para 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 ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

OBSERVAÇÃO 1: Considerando a publicação do edital no seguinte site: www.leiloesdajustica.com.br, dispense a obrigatoriedade de sua publicação em jornal de grande circulação, por força do que dispõe o art. 887, § 3º do CPC, facultado ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios

OBSERVAÇÃO 2: 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. 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, que serão vendidos no estado em que se encontram.

OBSERVAÇÃO 2: Por fim, restando negativos os leilões designados, fica autorizada a realização de VENDA DIRETA do bem penhorado, no prazo de 30 (trinta) dias após a segunda data designada para a realização dos leilões. As propostas, no caso, deverão ser apresentadas somente no site do leiloeiro, que fará constar essa possibilidade de expropriação do bem. Após o prazo fixado, serão analisadas pelo juízo as propostas e será declarada vencedora aquela que melhor atenda os interesses da execução.

Bela Vista de Goiás–GO, datado e assinado eletronicamente.

Leonardo de Camargos Martins
Juiz Substituto
Decreto Judiciário n.º 1.386/2025

Valor: R\$ 170.000,00
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
BELA VISTA DE GOIÁS - VARA CIVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 15/08/2025 15:14:19