



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 Nº5125266-68.2019.8.09.0017

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:A Pontual Imoveis Ltda, (7 MAIS IMÓVEIS) 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:

LEILÃO: 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: um lote residencial de n 10, da quadra 87, situado na Rua 61, Parque Las Vegas neste município com 442,50 metros quadrados, medindo de frente 14,75 metros, confrontante com a Rua 61, pelo lado direito medindo 30,00 metros , confrontando com o lote nº 11, pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com uma via de acesso e pelos fundos medindo 14,75 metros , confrontando com o lote de número 09. Registrado sob MATRÍCULA, NÚMERO DE ORDEM AV-340-1.1651. CNM NC 025098.2.0001651-85. REGISTRO ANTERIOR AV 319.338.339-1.651 que segue anexa.

Ônus:**AVERBAÇÕES:**

AV.320.1.651 – CONSTRIÇÃO JUDICIAL – PROTOCOLO: 51.138 – Nos termos do mandado de entrega de ofício jungiso ao processo 173/214 de autoria do Ministério Público do Estado de Goiás, como requerida A PONTUAL IMÓVEIS LTDA, com natureza jurídica de Cautelar Inominada, com protocolo n 201402511730. Extrato: Exercendo o poder geral de cautela concedeu liminar em ação supra identificada, PROIBINDO ESCRITURAÇÃO de imóveis de lotes no PARQUE LAS VEGAS, situados nesta cidade de Bela Vista de Goiás, que estejam em nome de A PONTUAL IMÓVEIS LTDA, MORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, STANZA CONSTRUTORA DE INCORPORADORA LTDA OU J .VIRGÍLIO. A liminar consiste em proibir a realização de vendas e promessas, reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídico que manifeste a intenção de vender lotes , bem como, de fazer publicidade dos lotes que estejam na situação acima relacionada e das respectivas empresas supra, bem ainda de receber prestações vencidas e vincendas relativo ao loteamento parque Las Vegas , em 29/07/2014.

CONSTRIÇÃO JUDICIAL – PROTOCOLO Nº 72.18 – 10/05-2023 – OFÍCIO Nº 90/2023- Bela Vista de Goiás, 05 de maio de 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 cautelas 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.

R-367-1.651, PENHORA, do termo de penhora e depósito , extraído dos processo digital 5125266-68.2019.8.090017 - constando como requerente Aristela da Silva Melo e como Requerido A Pontual imóveis Ltda penhora que irá recair sobre os lotes 10 e 11 da quadra 87 do Loteamento Parque Las Vegas, Valor da Causa R\$ 550000,00.

Depositados com: executado

Avaliados judicialmente em: R\$ 65.000,00 conforme laudo de avaliação do evento



Valor da dívida: DÉBITO ATUALIZADO R\$ 30.800,54 conforme planilha juntada pelo exequente no evento 480.

LEILOEIRO: Sr. ALVÁRO SÉRGIO FUZO cadastrado na JUCEG sob os nºs. 035. 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 CPC atual.

COMISSÃO DE LEILOEIRO: FIXADA DA SEGUINTE FORMA:

a) 05% (cinco por cento), 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) em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente

c) em caso de remição ou acordo, será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago 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.

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) A Pontual Moveis Ltda (**7 MAIS IMÓVEIS**) , **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, dispenso 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

