

{brasao}

Iporá - 1ª Vara Cível

Rua São José, 21, Umuarama, IPORA-Goiás, 76200000

PROTOCOLO Nº: 5309225-20.2023.8.09.0076

NATUREZA: **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial**

PROMOVENTE: Ana Elis Dias E Paes

PROMOVIDO: **Maria Cristina De Oliveira**

ENDEREÇO: AVENIDA GOIAS, 23, CENTRO, 76200000, IPORA-GO

CPF/CGC: 425.091.221-34

JUIZ(A): **KEYLANE KARLA BAÊTA ROCHA**

EDITAL DE LEILÃO

O(a) MM. Juiz(a) de Direito, **KEYLANE KARLA BAÊTA ROCHA** da 1ª Vara Cível, da Comarca de Iporá, nos termos do artigo 885 do Código de Processo Civil, faz saber a quantos interessar possa o presente edital de leilão para arrematação de bens, virem ou dele conhecimento tiverem que, em primeiro e segundo leilão no dia 08/10/2025, sendo o 1º LEILÃO com encerramento às 14h00 e 2º LEILÃO com encerramento às 16h00, o leiloeiro oficial, levará a público pregão de venda e arrematação na modalidade **UNICAMENTE ELETRÔNICA** (como prevê a Código de processo Civil em seu artigo 879, inciso II) a quem o maior lance oferecer, igual ou acima da avaliação, **avaliado(s)** em R\$ R\$881.280,00(oitocentos e oitenta e um mil e duzentos e oitenta reais).

O SEGUINTE IMÓVEL: MATRÍCULA Nº 21.716. Livro 2-110 - Registro Geral. Folhas 112, de 01 de março de 2013. **IMÓVEL:** Uma GLEBA DE TERRAS situada na Fazenda TAMANDUÁ ou PINDAÍBAS, este município, com a área de 15,8031 ha, correspondente a 03 alqueires, 21 litros e 126,00m², em terras de cultura de primeira classe, e que tem as seguintes divisas e confrontações: Limites e confrontações: "Começam no marco M14 cravado junto a estrada de rodagem na confrontação com Adalcino Alves de Oliveira; segue confrontando com o mesmo nos azimutes e distâncias de: Az 161º12'08" e 1.024,45 metros ao marco M15; Az 174º38'03" e 70, digo, e 790,98 metros ao marco M-16; segue margeando o Morro do Macaco, no azimute e distância de: Az 260º27'05" e 8,86 metros; segue confrontando com o quinhão 2 de Rosangela Maria de Oliveira, nos azimutes e distâncias de: Az 350º55'00" e 578,57 metros ao marco M16-B; Az 342º36'59" e 531,46 metros ao marco 18D; Az 331º19'21" e 774,97 metros ao marco 12A cravado junto a estrada de rodagem; segue pela estrada de rodagem confrontando com Luiz Camilo de Oliveira nos azimutes e distâncias de: Az 101º18'36" e 121,61 metros ao marco M13; Az 77º17'20" e 110,13 metros ao marco M14, lugar de início dessas divisas", conforme Memorial Descritivo e Mapa Topográfico firmado pelo RT. Benedito Serafim de Moraes – CREA/SP nº 24943/TD, firmado em 05/02/2013, tendo o(a) Sr(a). Maria Cristina De Oliveira como depositário(a) fiel, residente na rua AVENIDA GOIAS, 23, CENTRO, 76200000, IPORA-GO, nesta cidade de Iporá, o qual foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº **5309225-20.2023.8.09.0076**, sendo parte **PROMOVENTE: Ana Elis Dias E Paes** e como parte(s) **PROMOVIDA: Maria Cristina De Oliveira**. Não sendo licitados, serão alienados a quem der maior lance, desde que não seja preço vil, **NOS TERMOS DA SEGUINTE DECISÃO: I) Condições de pagamento:** Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 6 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 48



horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o pagamento da última parcela e da integralidade da comissão do leiloeiro (artigo 901, § 1º, do CPC). **II) Do local:** Nos termos do artigo 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado apenas eletronicamente, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência. **III) Intervalo:** Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilões, estipulo o prazo mínimo 2 horas, sendo que o segundo leilão somente ocorrerá se não houver interessado no primeiro. **IV) Preço vil:** Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 70% da avaliação (artigo 891 do CPC) ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (artigo 896 do CPC). **Por fim, determino** nos termos do artigo 887 do CPC, determino que o edital seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, que não possui nenhum custo. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no artigo 886 do CPC. Deverá constar do edital, também, que: a) 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. b) o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. c) até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no artigo 895 do CPC, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel). A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal e leiloeiro, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (artigo 889, parágrafo único, do CPC). Intimem-se. Cumpra-se. IPORÁ, data constante da movimentação processual.

E para que ninguém possa alegar ignorância, mandou expedir o presente, que será afixado em local público de costume.

Iporá, 27 de agosto de 2025.

KEYLANE KARLA BAÊTA ROCHA

Juíza Substituta

(Decreto Judiciário n. 1.407/2025)

