



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Av. Sen. José Lourenço Dias, nº 1311, Centro, Anápolis-GO, CEP: 75.020-010, Fone (62) 3902-8878 / (62) 3902-8879

e-mail: upjcivanapolis@tjgo.jus.br

EMITENTE: 5077540

### EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

**PROTOCOLO Nº: 0007183-90.2014.8.09.0006 - VALOR DA CAUSA: R\$ 17.645,44**

**NATUREZA:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - VALOR DA CAUSA: R\$ 17.645,44

**EXEQUENTE:** EDUARDO JOSE CARNEIRO

**EXECUTADO:** NEILA CRISTINA DA SILVA BLANCO (Citada por Edital)

**JUIZ(A):** Alessandra Cristina de Oliveira Louza

### PRAZO DO EDITAL: 5 (CINCO) DIAS

O (A) Doutor (a) Juiz (a) de Direito Alessandra Cristina de Oliveira Louza, da Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, Comarca de Anápolis, Estado de Goiás.

**FAZ SABER** aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia: **16 de Outubro de 2025 (16/10/2025) ocorrerá o 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, o primeiro com encerramento as 14:00 horas e o segundo com encerramento as 16:00 horas**, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO** através da plataforma eletrônica **www.alvaroleiloes.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o bem penhorado e avaliado nos autos do processo supra mencionado, conforme descrito abaixo:

**LEILOEIRO OFICIAL: ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, inscrito na JUCEG sob o nº 035, com endereço à Rua Salvador, Qd. 07, Lt.01/04, nº 105, Dream Life, St. Alto da Gloria, Goiânia/GO, CEP nº 74815-750. Telefone: 0800-707-9272 (geral) 0800-730-4050 (judiciário). Site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br).

No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores a 85% da última avaliação atualizada pelo contador judicial ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. No segundo

Valor: R\$ 17.645,44  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª  
Usuário: CELMA CARDOSO DA COSTA FREITAS - Data: 09/09/2025 18:09:54



pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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. 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 inferior a 85% da última avaliação atualizada pelo contador judicial ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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.

Caso o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, **a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.**

**Bem(s) a ser(em) praceado(s):** "Apartamento nº. 301, do Edifício Residencial Bruna Cardoso, na cidade de Anápolis/GO, contendo dois quartos, sala com varanda, circulação, banheiro, cozinha, área de serviço e box de garagem nº. 301, com a área total de 98,33m<sup>2</sup>, área privativa de 65,00m<sup>2</sup>, área comum de 33,33 metros, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,77836% ou 62,398217m<sup>2</sup> do terreno composto pelos lote nº. 01, 02, 03, 04 e 20 da quadra nº. 02, da Vila Celina, com área de 2.317,85m<sup>2</sup>, medindo 50,55 metros de frente para Avenida Pará (atual Rua José Neto Paranhos), 8,00 metros na esquina desta avenida com a Avenida Pereira do Lago, 44,50 metros de frente para Avenida Pereira do Lago, nº. 335, 7,85 metros na esquina da Avenida Contorno Pará (atual Rua José Neto Paranhos) e Rua Brasil, 25,00 metros de frente, para Rua Brasil, 30,00 mais 15,00 mais 30,00 metros no fundo confrontando com lotes nº. 05 e 19. **Obs.:** O apartamento sofreu alterações em seu projeto original; piso em cerâmica, pia da cozinha com balcão de granito bege bahia; o teto rebaixado com gesso e emoldurado. O edifício possui ótima localização em um dos melhores bairros da cidade, possui uma estrutura muito boa, embora necessite de uma reforma. O apartamento também necessita de uma boa reforma, pois demonstra visivelmente estar sem manutenção e conservação há muito tempo. Não possui levador, a área de lazer necessita ser reformada, inclusive, está desativada para uso social. Possui ruas asfaltadas, com toda a infraestrutura de água tratada e esgoto, telefonia, rede de internet de fibra ótica, rede de energia elétrica, próximo ao comercial em geral, do centro da cidade, de escolas e universidades. Imóvel matriculado sob o nº. 39.361 no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de



Anápolis/GO."

**Ônus:** Constantes na Certidão de Registro de Imóveis inserida no evento 123 dos autos.

**Avaliados por:** R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (avaliação evento 102)

**Lance Mínimo 1º leilão:** valor não inferior a 85% da última avaliação atualizada pelo contador judicial ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**Lance Mínimo 2º leilão:** Não inferior a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada,

**DESPESAS DE ARREMATÇÃO:** A comissão do leiloeiro: 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.

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro a 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 interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega (Artigos 903, § 5º, 908 § 1º, ambos do CPC/2015). Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação (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. 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).

**DECISÃO:** "Inicialmente, com o fito de evitar eventual alegação de nulidade, expeça-se edital de intimação para a parte executada acerca da avaliação feita na mov. com prazo de dilação de 20 (vinte) dias. Nos termos do art. 881, *caput*, do CPC, **defiro** o pedido de alienação em leilão judicial. Ressalto que o leilão deverá ser efetivado em prazo máximo de 30 (trinta) dias, a iniciar-se não mais que 30 (trinta) dias após intimação do leiloeiro judicial, por valor não inferior a 85% da última avaliação atualizada pelo contador judicial ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. O pagamento poderá ser feito de uma única vez, em até 24h após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro ou mediante prestações, neste caso por proposta escrita, conforme art. 895 do CPC, sendo necessário o pagamento, à vista, de 25% (vinte e cinco por cento) do lance e o restante em até 30 (trinta) parcelas distintas e sucessivas, corrigidas pelo IGPM e/ou INPC, com hipoteca do próprio bem, se imóvel e, caução idônea, se móvel. No caso de atraso de qualquer parcela, multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o(a) Sr(a) ALVARO SÉRGIO FUZO (www.leiloesjudiciais.com.br - 0800-707-9272), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (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. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participarem 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, de forma ELETRÔNICA, uma única vez, caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto, a ser iniciado pelo Leiloeiro nomeado imediatamente após o encerramento do primeiro, devendo ser observados todos os requisitos das determinações dessa decisão. No segundo leilão, serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os provimentos internos do E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim, onde serão realizados os lances e do CNJ, bem ainda, no sistema da Corregedoria deste Eg. Tribunal. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que: – 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 o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. – 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 art. 895 do Código de Processo Civil, 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.* No mesmo prazo (5 dias antes do início do leilão), deverão ser cientificados o executado conforme disposição do art. 889 do Código de Processo Civil, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Sem prejuízo das demais determinações, intime-se o credor para, em até quinze dias, apresentar planilha discriminada e detalhada do débito. Anápolis, (data da assinatura eletrônica).  
**ALESSANDRA CRISTINA OLIVEIRA LOUZA Juíza de Direito".**

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.

Anápolis, 8 de setembro de 2025.

**Alessandra Cristina de Oliveira Louza**  
**Juiz(a) de Direito**

