



**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 Nº0066745-70.2009.8.09.0017**

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

EXEQUENTE:ELIZIA ALVES MARTINS, CPF:004.939.721-45

EXECUTADO:GRANJA SAITO LTDA na pessoa do representante legal da executada, FUMIO SAITO, CNPJ: 45.492.212/0002-52

**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:

1º LEILÃO: 05/11/2025, com encerramento às 11:00 horas.

2º LEILÃO: 05/11/2025, com encerramento às 13:00 horas, realizado exclusivamente através do site [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br) e no site especializado em publicações de editais de leilões judiciais, [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência.

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](http://www.leiloesdajustica.com.br).

**Bem(s) a ser(em) pracheado(s): IMÓVEL:** Granja Saito Gleba C – situação: Bairro do Capim Azedo, Zona rural, Ibiúna-SP. Descrição: um terreno sob o número 9, do Loteamento rural, procedido pela Cooperativa Agrícola de Cotia, com uma área de 3.,40 alqueires, aproximadamente, u 92.941,90metros quadrados, sito no Bairro do Capim Azedo, Ibiúna, com as seguintes divisas e confrontações: “Confronta ao norte com os lotes 12 e 13, ao sul com a propriedade do Sr. José da Silva Pinto pela estrada particular, a leste com os lotes 12 e 13 e a oeste com os lotes ns. 6, 7 e 8,tendo o referido lote começo no marco de concreto Mca, cravado jnto a fluência de dois córregos, dali segue córrego acima passando rumo 44º 05’ SE 450,,ms e mais 405,46 ms., atingindo o MC nº 109, dali segue com rumos 51 167 21’, NO 44,03 ms., atingindo finalmente o marco MCA marco primordial de partida”. Cadastrado no Incra pelo certificado nº 637 033 015 164, constando área total: 9,2. Módulo 3,0. Nº de Módulos: 2,07 e Fração Mínima de Parcelamento: 3,0. Exercício de 1.976. Proprietária Granja Saito S/A, inscrição Estadual nº 345.003711 e inscrição no CGC sob o nº 45.492.212/001, com sede nestes município no KM 72,5 da Via Bandeirantes, Bairro Rio de Una. Título Aquisitivo Transcrição nº 2.473, fls.286, livro 3-C do Registro Imobiliário Local.

### Ônus:

AV26/1034 – IBIUNA 27 de abril de 2017, PENHORA – Poder Judiciário do Estado de Goiás, extraído dos autos 87 de Execução protocolo 66745.70.2009.8.09.0017 onde consta como exequente Elizia Alves Martins e executada GRANJA SAITO, Valor da Causa 46.746,90. (PENHORA DOS PRESENTES AUTOS)

AV28/1.034 , IBIUNA ,04 de outubro de 2018, Averbação de protocolo de indisponibilidade nº 201809.2116.00606674-IA-700, datado de 21/09/2018, com número de processo 02321005420075020242, nome da instituição TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-GO- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2.FORUM/VARA COTIA-SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA, determinada a indisponibilidade do bem matriculado de propriedade da GRANJA SAITO , CNPJ/MF nº 45.492.212/0008/48.

AV 29/1.034, IBIUNA , 28 de novembro de 2018. Averbação de protocolo de indisponibilidade nº 201811.0512.00641428-IA-630, datado de 05-11-2018, com número de processo 02610004720075020242, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-GO- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2.FORUM/VARA COTIA-SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA,determinada a indisponibilidade do bem matriculado de propriedade da GRANJA SAITO , CNPJ/MF nº 45.492.212/0001/71

AV 30/1.034-, IBIUNA, 30 de outubro de 2019. Averbação de protocolo de indisponibilidade nº 201910.1509.00955861-IA-310, datado de 15-10-2019, número do processo 007530-03220065020242, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-GO- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2.FORUM/VARA COTIA-SECRETARIA DA 2ª VARA DO TRABALHO DE COTIA,determinada a indisponibilidade do bem matriculado de propriedade da GRANJA SAITO ,



CNPJ/MF nº 45.492.212/0008-48

AV 31/1.034, IBIUNA, 10 de março de 2020, Averbação de protocolo de indisponibilidade nº 202002.1915.01071526-IA-000, datado de 10.02.2020, processo 000088425-320105180082, enviado pela Central de Indisponibilidade de bens, onde consta o nome da instituição TST TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO-GO- TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 1-FORUM/VARA-GO-APARECIDA DE GOIANIA-GO-2E ARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIANIA, determinada a indisponibilidade do bem matriculado de propriedade da GRANJA SAITO , CNPJ/MF nº 45.492.212/0001-71

**ÔNUS DO PROCESSO: PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS, PROVENIENTE DO PROCESSO** autos 0066756-02.2009.8.09.0017 e que figura como exequente ELIZIA ALVES MARTINS CPF:004.939.721-45 , Valor da Causa: R\$ 240.585,00

**Depositados com:** executado.

**Avaliados judicialmente em:** R\$ 810.0000,00 (OITOCENTOS E DEZ MIL REAIS )  
EVENTO 179

**Valor da dívida: PLANILHA ATUALIZADA DO DÉBITO, JUNTADA NO EV 172 - R\$ 221.400,01**

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

**COMISSÃO DE LEILOEIRO: FIXADA DA SEGUINTE FORMA:**

- a) pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação;
- b) em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente
- c) em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado

**FORMAS DE 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.

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 a vista, pois esta prevalecerá (CPC, artigo 895, § 7º).

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

Verificada data oportuna com o leiloeiro, designe-se o primeiro leilão, ressaltando que o



bem deve ser vendido por preço superior ao da avaliação, corrigido.

Frustrado o primeiro leilão e decorrido o prazo mínimo 01 (uma) hora, designe-se o segundo leilão, ressaltando que o bem deve ser vendido pelo maior lance, vedado o preço vil (artigo 891 do Código de Processo Civil).

No primeiro leilão, ressalta-se que o bem deve ser vendido por preço superior ao da avaliação, corrigido.

Frustrado o primeiro leilão e decorrido o prazo mínimo 01 (uma) hora, designe-se o segundo leilão, ressaltando que o bem deve ser vendido pelo maior lance, vedado o preço vil (artigo 891 do Código de Processo Civil).

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.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC.

**INTIMAÇÃO:** Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(S) GRANJA SAITO LTDA, CNPJ: 45.492.212/0002-52 na pessoa do representante legal da executada, FUMIO SAITO, 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](http://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\$ 46.746,90  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
BELA VISTA DE GOIÁS - VARA CÍVEL  
Usuário: GISELE CHAGAS DE AZEVEDO - Data: 25/09/2025 14:31:26

