



**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 Nº5167971-47.2020.8.09.0017**

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

EXEQUENTE:Aristela Da Silva Melo, CPF: 985.738.881-72

EXECUTADO:07 Mais Imóveis Ltda Me, CNPJ: 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:

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) praceado(s):**

**IMÓVEIS:**

**IMÓVEL 1:** UM LOTE COMERCIAL DE nº 18 da QUADRA 87, situado na Rua 61 esquina com a AV.14, no LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS, com a área de 442,50 metros quadrados, medindo de frente 14,75 metros, confrontando com a Rua 61, pelo lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com a Av. 14, pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 17 e pelos fundos medindo 14,75 metros, confrontando com o lote nº 01. (Nº DE ORDEM AV340-1.651, CNM Nº 02098-2-0001651-85) REGISTRO ANTERIOR : AV-319-338-339-1.651.

**IMÓVEL 2:** UM LOTE COMERCIAL DE nº 17 da QUADRA 87, situado na Rua 61 no no LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS, com a área de 360,00 metro quadrados, medindo de frente 12,00 metros, confrontando com a Rua 61, pelo lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 18, pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 16, e pelos fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote nº 02.

**Ônus: OS MESMOS PARA OS DOIS IMÓVEIS**

**ÔNUS: AVERBAÇÕES: AV-320-1.651 – CONSTRUIÇÃO JUDICIAL – PROTOCOLO: 51.138 –** Nos termos do mandado de entrega de ofício jungido com o ofício 68-2014 ambos datado de 23/07/2024, relativo ao 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 CONSTRITURA 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.

R-349-1.651-PENHORA- PROTOCOLO nº 71/643, - 10/02/2023, Termo de Penhora e Depósito – Processo Digital de 06/02/2023, Processo: 5167971-47.202.809.0017- Requerente: Aristela da silva Melo CPF: 985.738.881-72, Promovida: A PONTUAL IMÓVIES LTDA hije SETE MAIS IMÓVEIS LTDA – Valor da Causa: R\$ 135.000,00. Juiz: Dr Paulo Afonso de Amorim Filho, Juiz de Direito da Comarca de Caldas Nivas, que determina a penhora dos LOTES 12, 16, 17 E 18 da QUADRA 87 e LOTES 13 E 14, da quadra 88 do LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS.

**AV-356-1.651 – CONSTRUIÇÃO 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

Valor: R\$ 135.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
BELA VISTA DE GOIÁS - VARA CÍVEL  
Usuário: GISELE CHAGAS DE AZEVEDO - Data: 24/09/2025 11:10:05



cauteladas nº 0251173-17, ressalvados casos de determinação judicial ante a propositura de ação adjudicatória compulsória ou usucapião, vez que o objetivo da ação cautelar, bem como da demanda acima identifica, é justamente, impedir o cometimento de outras fraudes.

**Depositados com: EXECUTADO**

**Avaliados judicialmente em:**

**IMÓVEL 1 : EVENTO 188- R\$ 45.000,00- HOMOLOGADO NO EVENTO 317**

**IMÓVEL 2: EVENTO 188- R\$ 45.000,00 - HOMOLOGADO NO EVENTO 317**

**Valor da dívida: EV356 –R\$ 287.360,02**

**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).

Valor: R\$ 135.000,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
BELA VISTA DE GOIÁS - VARA CÍVEL  
Usuário: GISELE CHAGAS DE AZEVEDO - Data: 24/09/2025 11:10:05



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) 07 Mais Imóveis Ltda Me, CNPJ: 02.293.082/0001-35 na pessoa do representante legal da executada, 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), dispensei 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

