



Estado de Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de ORIZONA
Orizona - Vara Cível
RUA D, S/N, 150, ED. DO FORUM, CENTRO, ORIZONA-Goiás, 75280000

Edital de Leilão Eletrônico

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
Processo nº: 0228916-20.1999.8.09.0115
Promovente(s): MINACU DIESEL COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO LTDA
Promovido(s): JURANDIR GONZAGA DA SILVA e OUTROS

O Dr. André Igo Mota de Carvalho, Juiz de Direito da Comarca de Orizona, na forma da lei etc.

FAZ SABER a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo dia 15/12/2025, com encerramento às 13 horas, através da modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico: **WWW.alvaroleilos.com.br**, conforme preceita o artigo 881 e seguintes do NCPC para venda em hasta pública, o(s) bem(S) abaixo especificados. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, no mesmo dia 15/12/2025, da mesma forma acima especificada com encerramento às 15 horas, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação; ficando de tudo, desde logo intimado(s) via deste Edital, o(s) requerido(S)S, caso não seja possível sua intimação pessoal.

Bem a ser leiloado: Um imóvel urbano consistente num apartamento de número 404, no Edifício Liliane, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, sob o nº 1.333, com área construída de 90.26 m², situado na Rua 24, Qd. 77, Lt. 50, Setor Central em Goiânia- GO.

Ônus: consta na Matrícula no R-6 – registro de uma Cédula Rural Pignoratícia nº 97/00222-4, em favor do Banco do Brasil, constituindo hipoteca em primeiro grau, para garantir o pagamento do valor de R\$ 102.319,08; no Av- 7, 8 e 9, consta aditivo de retificação e ratificação da cédula de crédito rural do R-6; no R-10 consta o registro de penhora referente ao processo 0228916-20.1999.8.09.0115.

Avaliação: R\$200.000,00 (Duzentos mil reais)

Depositário: JURANDIR GONZAGA DA SILVA casado com MARIA DE FÁTIMA SOUZA SILVA

Despacho: "Defiro o pedido contido no evento n.º 56, assim determino o leilão eletrônico do bem descrito no evento n.º 55, a ser realizado através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Após, ao cartório para expedir edital, observando-se o seguinte: a) os requisitos do art. 886, do Código de Processo Civil (CPC); b) publique-se no Diário Oficial com antecedência de 05 (cinco) dias (art. 887, §1º, do CPC); c) afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 (cinco) dias (art. 887, §3º, do CPC); d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com 05 (cinco) dias de antecedência. Nos termos do que dispõe o art. 885, CPC, no primeiro pregão, não sendo admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão

serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor da avaliação atualizada, aso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Álvaro Sérgio Fuzo que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCEG (n.º 35) e habilitado perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás. Desde logo, fixo 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. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em até 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, mediante hipoteca sobre o próprio bem, no caso de imóvel, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) 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 procedimento do leilão deve observar o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital através do sítio eletrônico em alhures, bem como em jornal de grande circulação, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação. Fica facultado ao credor ou leiloeiro a publicação também por outros meios. O edital deve contar todos os requisitos estabelecidos nos arts. 886 e 887 do CPC. Deverá constar do edital, também, que: 1 – 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; 2- O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação; 3- Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestação por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do CPC, 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. 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. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do CPC, cabendo à parte requerente 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. Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado por defensor dativo, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos. Intime-se. Cumpra-se com as cautelas de praxe. Este ato vale como mandado de intimação/citação, ofício, alvará judicial e alvará de soltura, nos termos do Provimento nº 002/2012, do Ofício-Circular nº 161/2020 e do art. 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial, dispensada a utilização de selo, nos termos do Provimento nº 10/2013, ambos da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás. Orizona/GO. Publicado, datado, assinado e registrado eletronicamente. ADENITO FRANCISCO MARIANO JÚNIOR Juiz de Direito em Respondência". Despacho evento 142; "...Passo a decidir e fundamentar. Dá análise dos autos, verifico que o imóvel urbano consistente num apartamento de número 404, no Edifício Liliane, registrado no 4º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia, sob o nº 1.333, com área construída de 90.26 m2, situado na Rua 24, Qd. 77, Lt. 50, Setor Central em Goiânia-GO, ora discutido foi avaliado por oficial de justiça avaliador, o qual tem fé pública para tanto e não houve impugnação à avaliação pelas partes. Assim, hei por bem, HOMOLOGAR a avaliação realizada no evento 57. Sobre o leilão em si, entendo não ser o caso de deferimento ou indeferimento, uma vez que já deferido na decisão de evento 92, devendo o leilão ocorrer nos moldes ali fixados. Assim, proceda-se a serventia com a intimação do leiloeiro para prosseguir com leilão do bem imóvel, nos termos fixados. Após, conclusos para deliberações. Intime-se. Cumpra-se. Orizona/GO, datado e assinado digitalmente. ANDRÉ IGO MOTA DE CARVALHO Juiz de Direito".

OBSERVAÇÃO: 1 – 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. 2 – 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. Foi fixado como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 80% da avaliação (art. 891 do CPC).

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado e afixado, nos termos da lei.

Orizona, 15 de outubro de 2025.

assinado digitalmente

André Igo Mota de Carvalho

Juiz de Direito