



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 Nº0155846-11.2015.8.09.0017

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

EXEQUENTE:ANA CLAUDIA SOUSA MACEDO, CPF: 994.896.511-68

EXECUTADO:7 Mais Imóveis Ltda, CNPJ: 02.293.082/0001-35

JUIZ: Dr. LEONARDO DE CAMARGOS MARTINS

O Doutor Juiz Substituto Dr. LEONARDO DE CAMARGOS MARTINS, da VARA CÍVEL 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 no foi designado para realização de leilão do(s) bem(ns) penhorado(s) no processo em epígrafe na modalidade ELETRÔNICA, conforme segue:

1º LEILÃO: 16/12/2025, com encerramento às 11:00 horas.

2º LEILÃO: 16/12/2025, com encerramento às 13:00 horas, nos termos do art. 879, II, do CPC, o leilão será realizado eletronicamente através do site www.alvaroleilos.com.br. e no site especializado em publicações de editais de leilões judiciais, www.publicjud.com.br

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.

No primeiro pregão, não serão 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 de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz (art. 896, do CPC).

Bem(s) a ser(em) praceado(s):

IMÓVEL: Nº DE ORDEM: AV-340-1.651, CNM Nº 025098.2.0001651-85. REGISTRO ANTERIOR: AV-319-338-339-1.651 – DENOMINAÇÃO: LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS, neste Município. **IMÓVEL: LOTE 08, da QUADRA 73, SITUADO NA RUA 49,** no LOTEAMENTO PARQUES LAS VEGAS NESTE MUNICÍPIO, com área de 360,00 , metros quadrados, medindo de frente 12,00 metros, confrontando com a Rua 49, pelo lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote de nº 09, pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros , confrontando com o Lote de n º 07, e pelos fundos medindo 12,00 metros confrontando com o lote de n º 15.

Ônus:

AVERBAÇÕES: AV-320-1.651 – CONSTRUÇÃO JUDICIAL – PROTOCOLO: 51.138 – Nos termos do mandado de entrega de ofício jungido com o ofício 68-2014 amboss 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 Goias, que estejam em nome de A PONTUAL IMÓVEIS LTDA, MORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, STANZA CONSTITURA 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-346-1.651 – PENHORA - Protocolo nº 70.185 – 18/07/20255- nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação de 05/07/2021, extraído da 1ª Vara cível da Comarca de Bela Vista de goiás – Processo: 0155846-11.2015.8.09.0017- Promovente: PAULO SABINO ALVES CPF: 036.874.141-91 - Promovido:: A PONTUAL IMÓVEIS, hoje: SETE MAIS IMÓVEIS LTDA – Valor da Causa R\$ 60.666.92, - Juiz: Paulo Afonso de Amorim Filho – Juiz de Direito desta Comarca, que determina a PENHORA DOS LOTES Nº 07 E 08 DA QUADRA 73, situados à Rua 49, e Lotes 04 e 05 da Quadra 84, situados à Rua 12 no Loteamento PARQUE LAS VEGAS, nesta cidade.

AV-356-1.651 – CONSTRIÇÃO 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 cautelar nº 0251173-17, ressalvados casos de determinação judicial ante a propositura de ação adjudicação 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: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) - Auto de avaliação do evento 144 datado de 14/02/2023.

Valor da dívida: R\$ 240.159,33 – planilha apresentada pelo exequente no evento 448

LEILOEIRO: Sr. ALVÁRO SÉRGIO FUZO cadastrados na JUCEG sob os n. 035.

COMISSÃO DE LEILOEIRO: O leiloeiro será remunerado com comissão sobre a venda, **FIXADA DA SEGUINTE FORMA:**

- a) 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, pelo arrematante,;
- b) em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, 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: A arrematação será feita pela melhor oferta, mediante pagamento à vista (art. 892 do NCPC/2015) ou, em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art. 895 do NCPC/2015.

Lances à vista terão preferência sobre os lances parcelados, bastando um lance à vista igual ou superior ao último lance ofertado a prazo, nesse caso, o interessado deverá avisar ao Leiloeiro no início do leilão sobre seu interesse em dar o lance à vista. Caso não haja ofertas à vista, o leilão terá continuidade apenas para lances parcelados. O parcelamento será permitido para imóveis e veículos conforme art. 895 do CPC (Lei nº. 13.105, de 16 de março de 2015), sendo que o arrematante deverá pagar 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 cada. O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa da poupança, garantido por restrição sobre o próprio bem.

Nos termos do art. 895, do CPC, ficou deferido 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.

Neste caso de parcelamento, as guias mensais serão encaminhadas ao arrematante pelo leiloeiro, que informará nos autos o pagamento de cada parcela.

INTIMAÇÃO: Fica(m) desde logo intimado(s) o(s) EXECUTADO(s) 7 Mais Imóveis Ltda,

CNPJ: 02.293.082/0001-35, na pessoa de seu Representante Legal, 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, dispenso 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: 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.

**THIAGO INÁCIO DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO**

(em respondência)
Decreto Judiciário n. 2.822/2024



CERTIDÃO EM RELATÓRIO

Osvaldo José Gonçalves de Mesquita Filho, Registrador do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos, da cidade de Bela Vista de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, a requerimento verbal de partes interessadas que às fls. 60/107 do livro 2-H, continua nas fls., 289/V.^º do Livro 2-S e ainda ficha 01 do L-2 encontrei o registro do seguinte teor:

Nº DE ORDEM: AV-340-1.651, CNM N° 025098.2.0001651-85.

REGISTRO ANTERIOR: AV-319-338-339-1.651.

DATA: 26 de outubro de 2.021.

CIRCUNSCRIÇÃO: Bela Vista de Goiás

DENOMINAÇÃO: LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS, neste Município.

IMÓVEL: UM LOTE RESIDENCIAL de n.º 08, da QUADRA 73, situado na Rua 49, no LOTEAMENTO PARQUE LAS VEGAS, neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo de frente 12,00 metros, confrontando com a Rua 49; pelo lado direito medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 09; pelo lado esquerdo medindo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 07; e pelos fundos medindo 12,00 metros, confrontando com o lote nº 15. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 26 de outubro de 2.021. (as.) João Batista da Silva – Oficial Substituto.

PROPRIETÁRIA: 7 MAIS IMÓVEIS LTDA, com o nome fantasia de 7 MAIS IMÓVEIS, cujo ato constitutivo arquivado na JUCEG sob o NIRE n.º 52205243633 e CNPJ/MF sob o n.º 02.293.082/0001-35, com sede à Avenida Carmem Miranda, n.º 100, sala 07, Chácara 22, Loteamento Guanabara, em Anápolis/GO.

TRANSMITENTE: A PONTUAL IMÓVEIS LTDA, cujo ato constitutivo arquivado na JUCEG sob o NIRE n.º 52205243633 e CNPJ/MF sob o n.º 02.293.082/0001-35, com sede à Rua Regina Maria, c/ Av. Bela Vista, s/n, quadra 01, lote 04, Vila Santo Antônio 2º Acríscimo, Conjunto Progresso, em Aparecida de Goiânia/GO.

TÍTULO: Alteração Contratual. **FORMA DO TÍTULO:** ALTERAÇÃO CONTRATUAL de 23 de julho de 2021, assinada eletronicamente pelas partes. **CONDIÇÕES:** Não há. **AVERBAÇÕES:** AV-320-1.651 - CONSTRUÇÃO JUDICIAL - Protocolo n. 51.138 (29/07/14-16:50hs) - Nos termos do Mandado de Entrega de Ofício, jungido com ofício n. 68/2014 ambos datados de 23/07/2014, relativo ao Processo n. 173/2014, 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 a 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 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA OU J. VIRGILIO. A liminar consiste em proibir a realização de vendas e promessas, reservar frações ideais ou de efetuar quaisquer negócios jurídicos 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 de julho de 2.014. R-346-1.651 - PENHORA - Protocolo n.º 70.185 - 18/07/2022

- Nos termos do Mandado de Penhora e Avaliação de 05 de julho de 2021, extraído da 1^a Vara Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO - Processo: 0155846-11.2015.8.09.0017 - Promovente: PAULO SABINO ALVES, CPF n.º 036.874.141-91 - Promovido(a): A PONTUAL IMÓVEIS LTDA, hoje: SETE MAIS IMÓVEIS LTDA - Valor da Causa: R\$ 60.666,92 - Juiz: Dr. Paulo Afonso de Amorim Filho - Juiz de Direito desta Comarca, que determina a PENHORA dos LOTES N.º 07 e 08, da QUADRA 73, situados à RUA 49; e LOTES N.º 04 e 05, da QUADRA 84, situados à RUA 12, no Loteamento PARQUE LAS VEGAS, nesta



Registro de Imóveis
Registro Civil das Pessoas Naturais
Registro de Títulos e Documentos
Registro Civil das Pessoas Jurídicas



cidade. O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 18 de julho de 2022. (as) João Batista da Silva - Oficial Substituto. AV-356-1.651 - CONSTRIÇÃO JUDICIAL - Protocolo n.º 72.118 - 10/05/2023 - Ofício n.º 90/2023 - Bela Vista de Goiás/GO, 05 de maio de 2023 - Protocolo n.º 0295677-11.2014.8.09.0017 - Escrivania do Crime e Fazendas Públicas da Comarca de Bela Vista de Goiás/GO; por decisão do Dr. 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 cautelar n.º 0251173-17, ressalvados os casos de determinação judicial ante a propositura de ação de adjudicação compulsória ou usucapião, vez que o objetivo da ação cautelar, bem como da demanda acima identificada, é justamente, impedir o cometimento de outras fraudes". O referido é verdade e dou fé. Bela Vista de Goiás, 10 de maio de 2023. (as) João Batista da Silva - Oficial Substituto. CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica do registro nº AV-340-1.651, fls. 60/107 do livro 2-H, continua nas fls., 289/V.º do livro 2-S e ainda ficha 01 do livro 2, que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

ADVERTÊNCIA: "Nos termos do §4º, do art. 15, da Lei nº. 19.191/2015, incluído pela Lei nº. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, "constui condição necessária para os atos de registros de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº. 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais".

Observação: o prazo de validade das certidões emitidas pelo Registro de Imóveis é, em regra, de 30 (trinta) dias.

NADA MAIS PARA CERTIFICAR.
O Referido é verdade e dou fé.

Bela Vista de Goiás-GO, 20 de maio de 2025 .

HERNANDES RODRIGUES DA SILVA
ESCREVENTE

Emolumentos: R\$ 220,28; Taxa Judiciária: R\$76,68; ISS(2%): R\$11; Fundesp(10%): R\$22,04; Funesp(8%): R\$0; Estado(5%): R\$0; Fesemps(4%): R\$0; Funemp(3%): R\$6,6; Funcomp(3%): R\$13,2; Fepadsaj(2%): R\$4,4; Funproge(2%): R\$4,4; Fundepag(2%): R\$2,76; Total: R\$361,36.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01612505122839126840020



Consulte este selo em
<https://sec.tjgo.jus.br/buscas/>