



Poder Judiciário do Estado de Goiás

Comarca de Santa Helena de Goiás - Juizado Especial Cível e Criminal

AV. ESPERIDIÃO PAULO CURI, s/n, EDIFÍCIO DO FÓRUM, BAIRRO LUCILENE, fone: (062) 3611-2111. CEP: 75920000

EDITAL DE LEILÃO/VENDA DIRETA

A MM. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Santa Helena de Goiás, Dra. MARLI PIMENTA NAVES, no autos nº 5916852-85.2024.8.09.0142, PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial, que Diego Batista Da Silva move em desfavor de Yara França Silva, autuado em 27/09/2024, FAZ SABER aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo dia 03 DE FEVEREIRO de 2026, às 14:00 horas, na modalidade SOMENTE ELETRÔNICA, será realizado o primeiro LEILÃO pelo leiloeiro designado por este Juízo, para a venda em hasta pública, o bem imóvel penhorado nos presentes autos, de propriedade da executada, sendo: "Um terreno para construção, situado nesta cidade, Bairro Brasil, Rua Santa Catarina, com a área total de 500,00 metros quadrados, designado por Lote 09 da Quadra 26, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Santa Catarina, igual metragem pelos fundos, dividindo com o lote 22, 40,00 metros em cada lateral, dividindo pela direita com o lote 10 e pela esquerda com o lote 08, todos da mesma quadra, situado entre a Rua Quirinópolis e Rua Rio Verde, com a distância de 38,000 metros para a primeira esquina mais próxima que é a Rua Quirinópolis, lado ímpar, com as seguintes benfeitorias: 01 (um) prédio comercial, construído de alvenaria; forro de PVC; telhas de amianto; piso de cimento queimado (Vermelhão); com 02 banheiros e 01 (um) prédio, construído de alvenaria; piso de cimento queimado (Vermelhão); com 03 quartos, construções estas de má qualidade e conservação, de propriedade de Yara França Silva, MATRÍCULA sob nº 5.261 - CRI local, AVALIADO POR R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)"; tudo de acordo com o Termo de Penhora e Depósito na mov. 83 e laudo de avaliação na mov. 96, a quem oferecer maior lance, não sendo admitido valor inferior ao valor da avaliação do bem. Não alcançando valor superior ao da avaliação, será realizado o segundo LEILÃO no dia 03 DE FEVEREIRO de 2026, na mesma modalidade, às 16:00 horas, podendo ser arrematado por preço não inferior a 60% (sessenta por cento), independentemente de nova publicação ou intimação, ficando desde logo, INTIMADO por este Edital a(o) executada(o) YARA FRANÇA SILVA, portadora do CPF:008.271.551-31. FORMA DE PAGAMENTO: (a) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, mediante depósito judicial, salvo se quem arrematou o bem for o exequente, pois neste caso não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892); (b) se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles a licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem; (c) o bem poderá ser adquirido mediante o pagamento de prestações periódicas e sucessivas, desde que requeridas por escrito, até o início do primeiro leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, com a proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil (60% da última avaliação atualizada, se o executado for pessoa capaz, ou 80% do valor da última avaliação atualizada se o imóvel pertence a incapaz), indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador

de correção (que deverá ser aquele correspondente aos índices oficiais da poupança) e as condições de pagamento do saldo (art. 895); **(d)** a proposta conterá, em qualquer hipótese acima, oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, da seguinte forma: bens avaliados até R\$300.00,00 em até 15 meses (...); **(e)** a primeira parcela deverá ser depositada no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da arrematação e as demais a cada 30 dias, observando-se a comissão do leiloeiro que deverá ser paga imediatamente, sendo que ficará ao encargo do próprio leiloeiro a expedição das guias parceladas, além de que a carta de arrematação ou mandado para entrega do bem móvel será expedido somente após o último pagamento; **(f)** fica consignado que atrasando o pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida pelo arrematante com as parcelas vincendas, sendo que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados de forma específica nesta ação; **(g)** a apresentação da proposta de pagamento parcelado do bem não suspende o leilão, pois o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado; **(h)** para fins de desempate de proposta de pagamento parcelado, fica estabelecido o seguinte: a mais vantajosa para o credor, isto é, a de maior valor; se em igualdade de condições (modo de pagamento e valor), a formulada em primeiro lugar; **(i)** realizada a arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, se houver remanescente, ao executado; **(j)** se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, fica perdida a caução oferecida em favor do exequente, sendo que, neste caso, será agendada nova data para realização de um novo leilão do bem, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador (art. 897), salvo se o fiador do arrematante pagar o valor do lance e a multa, ocasião em que poderá requerer que a arrematação lhe seja transferida (art. 898); **(k)** o arrematante poderá desistir da arrematação, sendo-lhe imediatamente devolvido o depósito que tiver feito, se provar, nos 10 dias seguintes a arrematação, a existência de ônus real ou gravame não mencionado no edital, se, antes de expedida a carta de arrematação ou a ordem de entrega, o executado alegar alguma das situações previstas no § 1º do art. 903 do CPC, tais como alienação realizada por preço vil ou outro vício similar, ausência de intimação dos credores garantidos e especificados no art. 804 do CPC ou se não for pago o preço ou prestada a caução quando for o caso, e se for citado para responder a ação autônoma, em litisconsórcio necessário, sobre a invalidade da arrematação; **(l)** a comissão do leiloeiro deverá ser paga pelo arrematante, não sendo incluído no valor do lance; **(m)** considerando que o leilão será realizado na modalidade eletrônica, durante a alienação os lances deverão ser ofertados diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados na plataforma online, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas; **(n)** poderão participar do leilão quem estiver na livre administração de seus bens (art. 890), salvo eventuais tutores, curadores, testamenteiros, administradores ou liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; dos advogados de qualquer das partes; **(o)** ainda, poderá o leiloeiro receber e depositar, dentro de 1 dia, o produto da alienação, devendo prestar contas em até 2 dias após o depósito (art. 884), sendo que a arrematação deverá ser suspensa logo que o produto da alienação dos bens for suficiente para o pagamento do credor e para a satisfação das despesas da execução (art. 899). Ressalta-se que os lances deverão ser efetuados virtualmente, na MODALIDADE ON-LINE, através do site www.alvaroleilos.com.br. Ficando desde já intimada a executada dos leilões designado, via

editoral, caso não seja encontrada para intimação pessoal e/ou esteja em local incerto e não sabido, bem como os terceiros interessados. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que ninguém possa alegar ignorância, é o presente editorial expedido para ser publicado no Diário da Justiça Eletrônico e no placar deste Juizado Especial Cível e Criminal. O leiloeiro nomeado, Sr. Álvaro Sérgio Fuzo, inscrito na JUCEG sob o nº 35 será renumerado da seguinte forma: (a) em 5% sobre o valor da arrematação a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance; (b) em 1% sobre a avaliação se for requerida a adjudicação pelo exequente, após a publicação do editorial; (c) em caso de remição ou transação, de 1% sobre a avaliação a ser arcado pelo executado diretamente relacionado ao bem objeto do leilão. FINALMENTE, tendo em vista o princípio da celeridade processual, não havendo lances no segundo leilão, fica desde já **AUTORIZADO a VENDA DIRETA** do bem penhorado, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, com fundamento no art. 880, do CPC. A venda direta será fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, devendo ser observadas as condições de pagamento (periodicidade e forma) e a comissão de corretagem acima mencionadas. Ressalta-se que as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico **www.alvaroleilos.com.br. NADA MAIS.** Santa Helena de Goiás, datado e assinado eletronicamente.

Assinado eletronicamente
MARLI PIMENTA NAVES
Juíza de Direito