



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE ANÁPOLIS

UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª

Av. Sen. José Lourenço Dias, nº 1311, Centro, Anápolis/GO, Cep 75.020-010, Fone (62) 3902-8878 / (62) 3902-8879

e-mail: upjcivanapolis@tjgo.jus.br

EMITENTE: 5139651

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROTOCOLO Nº: 0086187-74.2017.8.09.0006
154.355,75

- **VALOR DA CAUSA: R\$**

NATUREZA: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial - VALOR DA CAUSA: R\$ 154.355,75

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A

EXECUTADO: RICARDO PEREIRA CASTRO

JUIZ(A): FRANCIELLY FARIA MORAIS

PRAZO DO EDITAL: 5 (CINCO) DIAS

O (A) Doutor (a) Juiz (a) de Direito FRANCIELLY FARIA MORAIS, da Comarca de Anápolis - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia: **09/04/2026 ocorrerá o 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, o primeiro a partir das 09:00 horas e o segundo a partir das 11:00 horas**, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), que serão realizados **EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO** através da plataforma eletrônica **www.alvaroleiloes.com.br**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o bem penhorado e avaliado nos autos do processo supra mencionado, conforme descrito abaixo:

LEILOEIRO OFICIAL: ÁLVARO SÉRGIO FUZO, inscrito na JUCEG sob o nº 035, com endereço à Rua Salvador, Qd. 07, Lt.01/04, nº 105, Dream Life, St. Alto da Gloria, Goiânia/GO, CEP nº 74815-750. Telefone: 0800-707-9272 (geral) 0800-730-4050 (judiciário). Site **www.alvaroleiloes.com.br**.

Valor: R\$ 154.355,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: KELIS JOSE ALVES DE CARVALHO - Data: 19/02/2026 12:40:12



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. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

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. 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.

Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, até a primeira etapa, proposta de aquisição em prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, 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.

Caso o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, **a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Ficam as demais disposições, conforme determinado na decisão abaixo transcrita.**

Bem(s) a ser(em) praceado(s): "Lote de terreno nº 16 da quadra 01, do "Bairro Jundiá", desta cidade, com a área de 465,92 metros quadrados, ou seja, medindo 13,61 metros de frente, 8,12+ 6,70 metros no fundo, 31,20 metros do lado direito e 35,00 metros do lado esquerdo, confrontando na frente com a Rua Senador Canedo, no fundo com os lotes 20 e 22, à direita com o lote 17 e à esquerda com o lote 15. Com as seguintes benfeitorias: casa residencial construída ao fundo do lote, alvenaria, contendo: garagem; sala; escritório; copa; cozinha; sala de televisão; 03 (três) quartos sendo um suíte; banheiro social; jardim de inverno, sendo piso em cerâmica lajetada e cobertura com telhas de cimento; cozinha com uma parede revestida de cerâmica, armários em MDF, pia assentada em base de granito preto. Na frente do imóvel existe a construção de um prédio onde funciona um salão de beleza com as seguintes características: **piso inferior:** sala recepção; sala área do salão atendimento; 02 (duas) salas com pias; banheiro; piso em cerâmica, pé direito com aproximadamente 5,50 metros altura; escada que dá acesso ao **2º piso:** contendo corredor; sala manicure; sala



noiva; sala cílios; banheiro; guarda corpo em blindex com acabamento em ao; escada ao fundo que d acesso ao **terraço**: contendo dispensa; banheiro; cozinha; 02 (duas) salas; piso em porcelanato,janelas em blindex, forro gesso, parte frontal parede $\frac{3}{4}$ em vidro.Construções possuem inscrições de IPTU diferentes: inscri imobiliária 101.189.174.002 com área de terreno 464,00 m2 com área edificada de 270,18 e inscri imobiliária 101.189.0174.001, área do terreno 464,00 m2 e área edificada de 240,64 m2. Imóvel em nome de Divina Abadia Pereira Castro, sendo a quota pare do executado Ricardo Pereira de Castro, registra do junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscri Judiciária de Anápolis – Goiás, sob a Matrícula de n 6.173,às fls. 073, do livro 2-AG do Registro Geral.”

nus: Constantes na Certidão de Registro de Imóveis inserida no evento 165 dos autos.

Avaliados por: Bem avaliado pelo valor total de R\$ 2.273.600,00 (dois milhões, duzentos e setenta e três mil e seiscentos reais), sendo a quota-parte do executado avaliada em R\$ 284.200,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e duzentos reais), conforme avaliação constante do evento 135.

Lance Mínimo 1º leilão: Valor da avaliação ou valor superior

Lance Mínimo 2º leilão: Não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada.

DESPESAS DE ARREMATACÃO: 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, 2% sobre a avaliação, pelo exequente; c) em caso de remição ou transação, 2% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 895, do CPC, defiro 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. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; e, até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conter, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance  vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros nus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer nus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega (Artigos 903, § 5º, 908 § 1º, ambos do CPC/2015). Débitos de IPTU, serão sub-rogados no valor da arrematação (Art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N). Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver. Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

DECISÃO: "Não havendo nulidades na penhora ou na avaliação, **defiro** o pedido do exequente.

Valor: R\$ 154.355,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: KELIS JOSE ALVES DE CARVALHO - Data: 19/02/2026 12:40:12



À UPJ para expedir edital, observando-se o seguinte: a) os requisitos do art. 886, do CPC; b) afixar no mural do Fórum com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 3º, do CPC); c) publique-se no Diário Oficial com antecedência de cinco (5) dias (art. 887, § 1º, do CPC); **d) cientificar as pessoas descritas no art. 889, com cinco (5) dias de antecedência.**

Nos termos do que dispõe o art. 885 do Código de Processo Civil, **designo o dia 09/04/2026, às 09 horas, para a realização do leilão (primeiro pregão) e, não havendo licitantes, fica desde já designado o segundo pregão para as 11 horas do mesmo dia.**

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 da avaliação atualizada, caso 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 como leiloeiro oficial **Álvaro Sérgio Fuzoque**, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCEG e habilitado perante o e. 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, 2% sobre a avaliação, pelo exequente;
- c) em caso de remição ou transação, 2% sobre a avaliação, pelo executado.

Nos termos do art. 892, do CPC, defiro 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.

Nos termos do art. 879, II, do CPC, determino que o leilão seja realizado eletronicamente através do site **www.leiloesjudiciaisgo.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**.



Considerando a publicação do edital no site acima indicado, 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.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887, do Código de Processo Civil.

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 artigo 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 prestações por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, 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 Código de Processo Civil, 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.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intemem-se executados, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Intime-se. Cumpra-se. Anápolis, datado e assinado eletronicamente. **FRANCIELLY FARIA MORAIS**, Juíza de Direito."

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei.



Anápolis, 13 de fevereiro de 2026.

FRANCIELLY FARIA MORAIS
Juiz(a) de Direito

Valor: R\$ 154.355,75
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ANÁPOLIS - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª E 6ª
Usuário: KELIS JOSE ALVES DE CARVALHO - Data: 19/02/2026 12:40:12

