



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás | Comarca de Caldas Novas

2ª Vara (Cível, Faz Públicas Estadual e Residual e Registros Públicos)

Avenida C, 1385, Itaguai III, Caldas Novas - GO, CEP: 75.682-096 | Whatsapp: (64) 3454-9614 | E-mail:

cart2varacaldas@tjgo.jus.br

PROCESSO: 0173931-54.1997.8.09.0024

CLASSE: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

AUTOR: LEANDRO SILVA DE ALMEIDA

RÉU: ESPOLIO OSMAR TEIXEIRA DE ALMEIDA

VALOR DA AÇÃO: 30.140,00

JUIZ: Vinícius de Castro Borges

EDITAL DE LEILÃO A REALIZAR-SE

O(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO Vinícius de Castro Borges, em substituição automática da 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital veja ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo dia 07/04/2026, com encerramento às 13:00 horas, através da modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico: www.leiloesjudiciais.com.br/externo/, conforme preceitua o artigo 881 e seguintes do NCPD 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 dia 07/04/2026, com encerramento às 15:00 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), caso não seja possível sua intimação pessoal.

Bem(s) a ser(em) leiloado(s): MATRICULA 388 - IMÓVEL: Um prédio apropriado para hotel, composto de sete apartamentos e seis quartos, sala de recepção, cozinha e alpendre, e o respectivo terreno, sendo parte do lote nº 01, da Quadra nº 06, situado nesta cidade à Rua Pedro Branco de Sousa, esquina com a Rua Santos Dumont, medindo: 10,35m de frente para a Rua Pedro Branco de Sousa; pelo lado direito, 27,00m dividindo com parte do mesmo lote nº 01; pelo fundo, 9,42m dividindo com parte do mesmo lote nº 01, pertencente ? Wilson de Lima; e, 27,00m de frente para a Rua Santos Dumont; perfazendo a área de 279, 45m²

Avaliação: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais).

Despacho: Em seguida, **Defiro** o praxeamento do(s) bem(ns) penhorado(s), caso em que deverá a escrivania proceder com a inclusão em pauta da hasta pública, devendo o 1º e 2º leilões serem designados para o mesmo dia, mas, em horários distintos, conforme a disponibilidade dos leiloeiros. Nomeio os leiloeiros oficiais ÁLVARO SÉRGIO FUZO e/ou MARIA APARECIDA DE FREITAS FUZO, os quais deverão ser intimados pela escrivania para organizarem e realizarem a hasta pública, os quais poderão se valer de todos os meios de divulgação, inclusive a internet, devendo esses profissionais observarem, quanto ao mais, o disposto no art. 884 do CPC. O leilão será realizado, preferencialmente, pela modalidade eletrônica. Na impossibilidade, deverá o mesmo ser realizado no átrio deste fórum, podendo ser deslocado para o Tribunal do Júri, se comparecerem muitos interessados e houver disponibilidade do recinto (mediante autorização pela Diretoria do Foro). Se no primeiro leilão, o(s) bem(s) não alcançar(em) lance igual ou superior à importância da avaliação, será(ão) alienado(s) na segunda chamada, pelo maior lance, desde que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o qual tenho por vil. Arbitro a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, ainda que o seja o exequente. Em caso de adjudicação ou de remição, não haverá comissão. Confeccione-se o devido edital, nos moldes do art. 886 do CPC, ou qual será divulgado, pelo menos, no sítio <http://www.leiloesjudiciaisgo.com.br>, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à data do leilão. Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 23/02/2026 10:25:42



em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior e não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em 24h (vinte e quatro horas) a contar da arrematação,, e o restante em até 30 (trinta) vezes, indexadas ao IGP-M, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por caução idônea real ou fidejussória, se móvel o bem expropriado, ou por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante), se imóvel (art. 895, CPC). Em qualquer caso, fica desde logo autorizada a expedição da carta de arrematação, bem como da ordem de entrega ou imissão de posse, tão logo seja comprovado o pagamento do lance, da comissão do leiloeiro e do imposto de transmissão. Proceda-se, por fim, à cientificação da alienação judicial aos interessados, nos termos do art. 889 do CPC. **Intime-se. Cumpra-se.**

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.

Caldas Novas, 6 de fevereiro de 2026.

Vinícius de Castro Borges

Juiz de Direito

Valor: R\$ 30.140,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CALDAS NOVAS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 23/02/2026 10:25:42

