



Luziânia - Vara das Fazendas Públicas Municipal
Av. Sarah Kubistchek, s/n, Qds. M,O,S Lts. 07/A-07/B, Parque JK, LUZIANIA/GO CEP
72.813-010, Tel. [\(61\) 3622-9433](tel:(61)3622-9433).

EDITAL DE LEILÃO A REALIZAR-SE

Autos nº: 5084082-43.2020.8.09.0100

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
Exequente(s): Municipio De Luziania

Executado(s): Cesar Bertazzoni E Cia Ltda Imp.com.rep

EM: 23/03/2026

LOCAL: TRIBUNAL DO JURI DO FÓRUM DE LUZIÂNIA-GO

Valor da causa: 67.595,00

O Doutor Juiz de Direito JOÃO VICTOR DE RESENDE MORAES OLIVEIRA da 2ª Cível, Faz. Mun. Reg. Pub. e Amb. da Comarca de Luziânia, Estado de Goiás.

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo **dia 23/03/2026, com encerramento às 13:00 horas.**, no endereço supra constante, o leiloeiro nomeado nos autos levará a leilão, para venda em hasta pública, o(s) bem(s) abaixo especificado(s). Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizado o 2º leilão, no mesmo **dia 23/03/2026, com encerramento às 15:00 horas**, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, no valor mínimo de **50% (cinquenta por cento) da avaliação**, 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.

Condições de Pagamento: NOS TERMOS DO ART. 892 DO CPC/15, PODERÁ SER FEITO EM 05 (CINCO) PRESTAÇÕES MENSAIS E SUCESSIVAS, DEVENDO A PRIMEIRA PARCELA SER DEPOSITADA NO PRAZO MÁXIMO DE 03 DIAS A CONTAR DA ARREMATAÇÃO, E AS DEMAIS A CADA 30 DIAS, A COMISSÃO DO LEILOEIRO DEVERÁ SER PAGA IMEDIATAMENTE, MAS A CARTA DE ARREMATAÇÃO SERÁ EXPEDIDA APÓS O ÚLTIMO PAGAMENTO, EM QUE PESE, SERÁ POSSÍVEL A IMISSÃO NA POSSE COM O DEPÓSITO DA PRIMEIRA PARCELA. NESTE CASO DE PARCELAMENTO, AS GUIAS MENSAIS SERÃO ENCAMINHADAS AO ARREMATANTE PELO LEILOEIRO, QUE INFORMARÁ NOS AUTOS O PAGAMENTO DE CADA PARCELA.

Preço Vil: FIXADO COMO PREÇO VIL, A FIM DE IMPEDIR SUA ARREMATAÇÃO NO SEGUNDO LEILÃO, O VALOR CORRESPONDENTE A 50% DA AVALIAÇÃO (ART. 891 DO

Valor: R\$ 67.595,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
LUZIANIA - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS MUNICIPAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/03/2026 09:34:48



CPC/15).

Comissão do leiloeiro se dará da seguinte forma: a) COMISSÃO DE 5% SOBRE O VALOR DA ARREMATACÃO, A CARGO DO ARREMATANTE; b) PARA ADJUDICAÇÃO, COMISSÃO DE 2% SOBRE A AVALIAÇÃO, PELO EXEQUENTE; c) REMIÇÃO OU TRANSAÇÃO, COMISSÃO DE 2% SOBRE AVALIAÇÃO, PELO EXECUTADO.

Bem(s) a ser(em) leiloado(s): Lote de terreno 01, da quadra 32, do Loteamento Jardim Bandeirante, Luziânia-GO

Ônus: R\$ 72.346,00 (setenta e dois mil, trezentos e quarenta e seis reais)

Avaliação: TOTAL GERAL DA AVALIAÇÃO EM R\$ 18.000,00(dezoito mil reais)

Depositados em mãos e poder de: Gustavo de Moraes Aguiar Melo, OAB/GO 26.630

Matrícula do Imóvel:135.721 do Cartório de Registro Civil de Luziânia - 1ª Circunscrição

Despacho: "(...) Ante o exposto, com fundamento no art. 1.345 do Código Civil, na jurisprudência pacificada sobre a matéria e nos princípios da efetividade e da economia processual, **DETERMINO** o prosseguimento da execução nos seguintes termos:1. **HOMOLOGO** a avaliação do imóvel penhorado na mov. 94, fixando seu valor em R\$ 18.000,00, conforme laudo datado de 18/07/2024.2. **INTIMEM-SE** as partes (exequente e executado) acerca da presente decisão, para ciência da avaliação homologada e para, querendo, manifestarem-se no prazo de 5 dias. **Havendo impugnação à avaliação**, tornem os autos conclusos.3. **Não havendo impugnação à avaliação no prazo legal, independentemente de conclusão, fica desde já autorizada e determinada a alienação judicial do bem, procedendo-se aos seguintes atos preparatórios:**3. **DETERMINO** a expedição de edital para leilão judicial eletrônico, observando-se o seguinte:3.1. Os requisitos do art. 886 do CPC;3.2. Afixação no mural do Fórum e publicação no Diário da Justiça Eletrônico com 5 dias de antecedência (art. 887, §§ 1º e 3º, CPC);3.3. Cientificação das pessoas descritas no art. 889 do CPC, com antecedência mínima de 5 dias.3.4. Para a realização do leilão, **nomeio o Leiloeiro Oficial Álvaro Sérgio Fuzo (matrícula JUCEG nº 035/03)**, a ser realizado por meio do portal eletrônico www.leiloesjudiciaisgo.com.br.3.5. Fixo a comissão do leiloeiro em:3.5.1. 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante;3.5.2. 1% sobre o valor da avaliação, em caso de adjudicação, a ser pago pelo exequente;3.5.3. 1% sobre o valor da avaliação, em caso de remição ou transação, a ser pago pelo executado.3.5.4. INTIME-SE o leiloeiro para indicar data adequada, para a realização da 1ª praça, bem como da 2ª praça, no caso de não haver licitante, entre os dez e os vinte dias seguintes. A informação acerca das datas deverá ocorrer com tempo hábil para que os auxiliares da justiça cumpram os atos necessários à realização da hasta.3.5.5. O primeiro pregão não admitirá lance inferior ao valor da avaliação. 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.3.5.6. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.3.5.7. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.3.6. Nos termos do art. 895, § 1º, 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.3.7. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para participar do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.3.8. 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.3.9. 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.3.10. Considerando a publicação do edital no site acima indicado, dispense 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.3.11. O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos nos artigos 886 e 887 do Código de Processo Civil, notadamente quanto à existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre o bem a ser leiloado. Deverá constar do edital, também, que :3.11.1. 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.3.11.2. 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, observada a preferência do crédito do exequente.3.11.3. 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.3.11.4. Em caso de parcelamento da proposta, tratando-se de ato depreciado, os depósitos deverão ser vinculados à conta judicial perante o juízo de origem.3.12. 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.3.13. 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 será vendido no estado em que se encontra.3.14. 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.3.15. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.3.16. Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), 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.3.17. **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(m)-se. Cumpra-se. Expeça-se o necessário.Autorizo o servidor judiciário a assinar o mandado e demais documentos do processo.Nos moldes do artigo 136 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Goiás – CGJGO, cópia deste despacho/decisão servirá como ofício/mandado.Decisão assinada eletronicamente, conforme art. 1º, § 2º, inc. III, a, da Lei nº 11.419/06. Para conferência da autenticidade, utilize o código de validação do documento e acesse o site do TJ/GO.

Observação: Art. 886 CPC/15: O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá:I- a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;II- o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;III- o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes, e tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;IV- o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;V- a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;VI- menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados;Parágrafo único - no caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.



E, para que no 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.

Luziania, data da assinatura.

JOÃO VICTOR DE RESENDE MORAES OLIVEIRA
Juiz de Direito

Valor: R\$ 67.595,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
LUZIANIA - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS MUNICIPAL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 02/03/2026 09:34:48

