



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: 0201666-28.1998.8.09.0024

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

AUTOR: JOAO FRANCISCO DIAS

RÉU: ESPÓLIO OSMAR TEIXEIRA DE ALMEIDA

EDITAL DE LEILÃO A REALIZAR-SE

O DOUTOR JUIZ 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 virem 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 NCPC para venda em hasta pública, o(s) bem(s) abaixo especificados. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o 2ª 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): Matrícula n.º 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 a Wilson de Lima; e, 27,00m de frente para a Rua Santos Dumont; perfazendo a área de 279,45m².

Avaliação: R\$ 1.400.000,00 (Um milhão e quatrocentos mil reais).

Decisão: Considerando a ausência de impugnação, HOMOLOGO o laudo de avaliação apresentado no evento 79, para produzir seus jurídicos e legais efeitos. Por conseguinte, 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 da 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, o qual será divulgado pelo leiloeiro, ao menos, no sítio www.leiloesjudiciaisgo.com.br, ou em conjunto com outro(s) sítio(s) pertinente(s), com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 11:56:26



à data do leilão. Para bens com valor superior a 100 (cem) salários-mínimos, determino, sem prejuízo da divulgação eletrônica, a qual será insuficiente diante do valor do bem, que também seja o edital afixado no lugar de costume, bem como que o mesmo seja publicado em resumo, às expensas da parte exequente, por pelo menos 2 (duas) vezes em jornal de diária e ampla circulação local (art. 887, §3º, CPC). Para bens com valor superior a 1.000 (mil) salários-mínimos, sem prejuízo da divulgação eletrônica e em jornal, também deverá a parte exequente custear a divulgação do edital, em resumo, por meio de, pelo menos, 3 (três) avisos em emissora de rádio local. Se superior a 10.000 (dez mil) salários-mínimos, além da divulgação eletrônica, jornal e rádio, também deverá o exequente custear a divulgação do resumo do edital em, pelo menos, 2 (duas) inserções em emissora de televisão local (art. 887, §4º, CPC). Ressalte-se no edital que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado 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, desde que 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, ao alvitre do leiloeiro, 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, se incidente. Proceda-se, por fim, à cientificação da alienação judicial aos interessados, nos termos do art. 889 do CPC. Em havendo dificuldades na alienação do bem, seja por sua natureza ou pelo seu valor, é facultado ao exequente requerer a penhora de seus frutos ou rendimentos (alugueres, arrendamentos, etc.), se houver (arts. 866, CPC), ou, sendo o mesmo passível de divisão cômoda, a alienação judicial de parte dele, desde que suficiente à satisfação do crédito e das despesas da execução (art. 894, CPC).

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

Caldas Novas, 27 de fevereiro de 2026.

Vinícius de Castro Borges

Juiz de Direito

Valor: R\$ 51.138,57
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: 02/03/2026 11:56:26

