



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: 5077540

### EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

**PROTOCOLO Nº: 0159767-70.1999.8.09.0006**  
31.503,69

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

**NATUREZA:** PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação - VALOR DA CAUSA: R\$ 31.503,69

**EXEQUENTE:** BANCO DO BRASIL SA

**EXECUTADO:** PNEU ANAPOLIS LTDA FRANCISO CARLOS DA SILVA DENISE DE FATIMA ARAUJO DA SILVA

**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: 07 de abril de 2026 (07/04/2026) **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 Glória, Goiânia/GO, CEP nº 74815-750. Telefone: 0800-707-9272 (geral) 0800-730-4050 (judiciário). Site **www.alvaroleiloes.com.br**.



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):** "O lote de terreno de nº 24 da quadra 11do bairro Jundiáí desta cidade com área de 530,03m2, ou seja, 18,60m de frente para a v. São Francisco de Assis, 35,00m nos fundos confrontando com o lote 23, 17,60m de um lado confrontando com a rua Padre Luiz dos Anjos, e 35,80m do outro lado, confrontando com o lote 35, com as seguintes benfeitorias: Um prédio residencial e comercial de alvenaria, pintura lavável, cobertos com telhas de amianto, forro de laje, feito em três pavimentos, assim caracterizado. Primeiro pavimento: contendo uma ampla loja comercial com portas de aço, marquise e concreto, piso de cerâmica (gastas), contendo em seu interior dois banheiros, tendo um dos banheiros (descrito no primeiro laudo) e estruturado e agrupado na estrutura do ponto comercial, elevado para escritório, balcão de alvenaria, área fechada para depósito, poço para balanceamento e alinhamento de veículos; acesso ao segundo pavimento na lateral possuindo ali uma garagem para três veículos e uma



escada com piso de granito. Segundo pavimento: Um apartamento duplex contendo hall de entrada com piso de granito, uma área de alimentação, piso de cerâmica, uma cozinha piso de cerâmica e revestimento cerâmicos nas paredes, balcões e bancadas da pia em granito, armário em madeira cobertas com fórmica, uma sala de TV com piso de granito estante de madeira padrão mogno, forro de gesso com infiltrações, com sancras e luminárias, uma ampla sala de visitas contendo três ambientes, piso de granito, forro de gesso com sancras e luminárias, um lavabo com piso de granito e mármore beje Bahia, paredes revestidas até 80 cm do piso com mármore beje Bahia, bancada do lavatório em mármore beja Bahia, espelho cristal, forro de gesso com sancras e iluminação especial, um hall com piso cerâmico e friso de granito nas laterais, uma suíte com piso de cerâmica friso nas laterais estante de madeira padrão mogno, closet com piso de cerâmica, dois guarda roupas embutidos padrão mogno, banheiro com piso de cerâmica e paredes com revestimento de cerâmica até o teto, banheira circular de hidromassagem, com bordas de mármore beje Bahia, bancada do lavatório com mármore beje Bahia, armário em madeira padrão fórmica, trabalho em gesso sobre o banheiro espelho do lavatório com iluminação especial, box blindex, dois quartos sociais com piso de cerâmica friso de granito, guarda-roupa padrão mogno, e estante de madeira padrão fórmica um cômodo para rouparia, com piso cerâmica estante de madeira, um banheiro com acesso aos dois quartos, estilo americano, com piso e parede revestido de cerâmica, box de blindex, bancada de granito, armário em fórmica e espelho de cristal, um quarto suíte com piso de cerâmica e friso de granito, coluna de madeira balcão de madeira teto em gesso, closet com piso de cerâmica, guarda roupa de madeira padrão mogno, banheiro com piso de cerâmica, forro de gesso com sancras espelho cristal, armário de madeira em fórmica, box de blindex um recuo ao longo de duas laterais com piso de cerâmica e uma escada com piso de pedra de Pirenópolis, que dá acesso ao Terceiro Pavimento parte superior com corrimão em metal do apartamento duplex contendo uma área de lazer em dois níveis, uma piscina de azulejos, filtro próprio área de circulação com piso de pedra de Pirenópolis e cascata, outra área coberta com telhas plan, piso de cerâmica balcão de alvenaria revestida de cerâmica e bancada de granito com pia, churrasqueira de alvenaria com tijolos refratários espetos giratórios, sauna azulejada, um vestiário, um cômodo para ducha forrado com lajota, piso de cerâmica, dependência de empregada com piso de cerâmica e paredes revestida com azulejos, tudo lajotado, uma lavanderia com piso de cerâmica, um banheiro social com piso e parede de cerâmica, bancada de granito, box de blindex, lajotada, uma área descoberta para secagem roupa, com piso de cerâmica, um quarto de despensa, armário de madeira, aquecedor central de água por energia solar."

**Ônus:** Constantes na Certidão de Registro de Imóveis inserida no evento 158 dos autos.

**Avaliados por:** R\$ 2.350.000,00 (Dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais), (avaliação evento 119)

**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.

**Valor da dívida:** R\$ 4.243.046,01 (Quatro milhões, duzentos e quarenta e três mil, quarenta e seis reais e um centavo). Evento 92, atualizado em 03/12/2024.

**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 conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à 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 ônus que gravem a matrícula, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, 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. 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 07/04/2026, 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 Fuzo**, 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, 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. 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, 12 de março de 2026.

FRANCIELLY FARIA MORAIS  
Juiz(a) de Direito

