



COMARCA DE LUZIÂNIA
Luziânia - 1ª Vara Cível

Av. Sarah Kubistchek, s/n, Qds. M,O,S Lts. 07/A-07/B, Parque JK, LUZIANIA/GO CEP 72.815-450, Tel. (61) 3622-9433.

EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA A REALIZAR-SE

Autos nº: 5700124-55.2019.8.09.0100

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

Requerente(s): Antonio Vieira De Santana

Requerido(s): Hugo Oliveira da Silva

Valor da causa: 53.330,58

Juiz(a): GABRIEL CARNEIRO SANTOS RODRIGUES

PRAZO DO EDITAL: 05 (cinco) dias

LOCAL: Modalidade eletrônica - site: www.leiloesjudiciais.com.br

O (a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito GABRIEL CARNEIRO SANTOS RODRIGUES do(a) 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 27/04/2026, das 13:00 às 15:00 horas**, no site **www.leiloesjudiciaisgo.com.br**, através da modalidade eletrônica, haverá o **1º pregão** para leilão do(s) bem(s) abaixo especificado(s). Não havendo licitantes, será realizado o **2º pregão, no mesmo dia, das 13:00 às 15:00 horas**. No primeiro pregão, não serão admitidos valores inferiores ao valor da avaliação do bem. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado, caso 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 conste nenhum lance 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, observando o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil, e até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% (oitenta por cento) 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, designado-se datas para as visitas. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro,

Valor: R\$ 53.330,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: GERALDO DA SILVA MATOS - Data: 19/03/2026 09:08:53



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 à feita por meio do próprio edital de leilão.

Bem(ns) a ser(em) leiloado(s): Lote de terreno n. 11, da Quadra 26, com área de 300,00m2, localizado na Rua 07, loteamento denominado Parque Residencial Jardim Europa, Luziania/Go, matricula n. 11.703 do CRI da 2ª Circunscrição de Luziânia/Go, bem como as benfeitorias ali existentes, está totalmente murado e uma edificação residencial com aproximadamente 180,00m2 de área construída, encontra-se em regular estado de conservação e acabamento, sendo composta pelos seguintes cômodos: ? Três quartos; ? Dois banheiros; ? Sala; ? Cozinha; ? Duas áreas externas,. avaliado em R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

Ônus: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais).

Avaliação: R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

Despesas de arrematação: A comissão do leiloeiro: **a)** Comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; **b)** para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; **c)** remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado. Nos termos do art. 892, do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a conta da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser paga integralmente.

Leiloeiro Oficial: ÁLVARO SÉRGIO FUZO, Rua Salvador, Quadra 07, Lotes 01/04, nº 105, Dream Life, Setor Alto da Glória, Goiânia-GO, CEP: 74815-750, Telefone: 0800-707-9272 (geral) 0800-730-4050 (judiciário). **Site www.leiloesjudiciaisgo.com.br**

Despacho: (Nos termos do artigo 136 do Código de Normas e Procedimento do Foro Judicial, este ato judicial servirá automaticamente como instrumento de citação, intimação, ofício ou outro ato necessário para seu efetivo cumprimento). Trata-se de Execução de Título Extrajudicial proposta por ANTONIO VIEIRA DE SANTANA em face de HUGO OLIVEIRA DA SILVA. Após citação (mov. 11), o executado opôs Embargos à Execução (mov. 15), que foram processados em apenso e julgados improcedentes, com trânsito em julgado. Foi deferida a penhora do imóvel objeto do contrato (matrícula 11.703, mov. 97). A impugnação à penhora, sob alegação de bem de família, foi rejeitada (mov. 116), decisão mantida em sede de Agravo de Instrumento (mov. 122). O laudo de avaliação do imóvel foi homologado no valor de R\$ 170.000,00 (mov. 142). O exequente apresentou planilha atualizada do débito e requereu a designação de leilão judicial (mov. 147). É o relatório. Decido. As questões relativas à validade do título e à penhorabilidade do imóvel já foram exaustivamente debatidas e decididas, inclusive em instâncias superiores, conforme se verifica da decisão que negou provimento ao Agravo de Instrumento e da posterior inadmissão do Recurso Especial (mov. 122 e 128), operando-se a preclusão. O laudo de avaliação do bem penhorado (mov. 129) foi homologado (mov. 142), e o exequente cumpriu a determinação judicial ao apresentar a planilha atualizada do débito (mov. 147). Desse modo, a designação de leilão judicial é a medida processual adequada e necessária para a satisfação do crédito, conforme preconiza o art. 881 do CPC e a jurisprudência consolidada deste Tribunal. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. PENHORA DE BEM IMÓVEL. LAUDO DE AVALIAÇÃO. HOMOLOGAÇÃO. AUSÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO. PROSSEGUIMENTO DO FEITO. ATOS EXPROPRIATÓRIOS. DECISÃO MANTIDA. 1. Uma vez realizada a penhora e homologada a avaliação do bem, inexistindo óbice legal, deve-se dar prosseguimento à execução com a designação de leilão judicial para a satisfação do crédito do exequente. (...). AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Agravo de Instrumento 5468757-41.2021.8.09.0051, Rel. Des. LUIZ EDUARDO DE SOUSA, 1ª Câmara Cível, julgado em 07/03/2022, DJe de 07/03/2022) A meação do cônjuge não executado,

Valor: R\$ 53.330,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: GERALDO DA SILVA MATOS - Data: 19/03/2026 09:08:53



Sra. Kássia Martins da Silva Oliveira, deverá ser resguardada sobre o produto da arrematação, nos termos do art. 843 do CPC, o que deverá constar expressamente do edital. Ante o exposto, DEFIRO o pedido formulado no mov. 147 para dar início aos atos expropriatórios. Com base nos arts. 880, § 1º e 885, ambos do CPC, estabeleço as seguintes regras do leilão: 1.1. Leiloeiro e remuneração: Nomeio os leiloeiros Álvaro Sérgio Fuzo e/ou Maria Aparecida de Freitas Fuzo, matriculados junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob os n. 035 e 046 (art. 881, §1º, do CPC), os quais poderão ser contatados através dos telefones 0800-707-9272 (arrematantes) ou 0800-730-4050 (Judiciário), e-mail: juridico@leiloesjudiciais.com.br. Estabeleço a remuneração do leiloeiro, conforme art. 24 do Decreto-Lei n. 21.981/32 e art. 7º do Decreto n. 236/2016 do CNJ da seguinte forma: a) Comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado. 1.2. Dia e intervalo Designe-se data e hora para o leilão. Com relação ao intervalo entre o primeiro e segundo leilão, o novo CPC/15 extinguiu o prazo mínimo de 10 e máximo de 20 dias, razão pela qual determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de uma hora entre eles. 1.3. Condições de pagamento Defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser paga integralmente. Ressalto que a apresentação de proposta não suspende o leilão (§6º), e a prop osta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§7º). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, deverá 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 preço vil, ou seja, em respeito ao art. 891 e seu parágrafo único do CPC. Havendo proposta de parcelamento diferente da acima descrita, a proposta deverá ser submetida a apreciação deste juízo. 1.4. Local e modalidade Nos termos do art. 879, II do CPC/15, determino que o leilão seja realizado eletronicamente, através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br, o que permitirá amplo acesso ao facultar que pessoas que estejam em locais distintos participem da concorrência. 1.5. Preço vil Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC/15). 1.6. Venda Direta Restando frustrado o leilão, fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a), com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. 1.7 Providências a cargo da Escrivania Intimar a parte exequente para providenciar, em 15 (quinze) dias, a apresentação da certidão atualizada do imóvel, caso aplicável; Com a juntada, certificar se o bem ainda se encontra registrado em nome da parte executada (ou, se for o caso, do terceiro garantidor), e, na hipótese de ter ocorrido a transferência da propriedade para pessoa diversa, remeter os autos conclusos imediatamente; Estando o imóvel em nome da parte devedora ou garante, intimar o(a) leiloeiro(a) para cumprir os encargos de sua responsabilidade; Informada data para realização do leilão, intimar/cientificar o(s) executado(s), por meio de seu advogado, ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias (art. 889, caput e I, do CPC); Afixar o edital a ser expedido pelo leiloeiro no átrio do Fórum (art. 887, §3º, do CPC). 1.8 Providências a cargo do(a) Leiloeiro(a) Confeccionar o edital de leilão, que deverá conter todos os requisitos previstos no art. 886 do CPC, mais aqueles ora especificados; Publicar o edital na rede mundial de computadores, no sítio virtual www.publicjud.com.br, devendo conter descrição detalhada e, sempre que possível, ilustrada do bem, informando expressamente que o leilão se realizará somente de forma eletrônica (art. 887, §2º, do CPC); Encaminhar a este Juízo a íntegra do edital, independentemente de sua publicação na internet, pelo menos 30 (trinta) dias antes do primeiro leilão; Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, o executado, sem prejuízo da intimação pelo Cartório; Intimar/Cientificar, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da alienação judicial, de acordo com os gravames existentes na matrícula imobiliária, os demais interessados descritos nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (credores hipotecários, Juízos que determinaram o registro de arrestos/penhoras anteriormente averbadas, etc.), por meio de carta registrada com aviso de recebimento, edital, ofício ou outro meio idôneo; Lavar o auto de arrematação, submetendo-o à

Valor: R\$ 53.330,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: GERALDO DA SILVA MATOS - Data: 19/03/2026 09:08:53



apreciação deste Juízo para que seja homologado/assinado, na forma do art. 903 do CPC; Lavrar o autonegativo, em caso de ausência de propostas; Cumprir o encargo com a estrita observância das providências assinaladas no Código de Processo Civil e demais atos normativos afetos à regulamentação do leilão judicial. 1.9 Publicação na internet do edital Nos termos do art. 887 do CPC/15, determino que o edital seja publicado no site www.leiloesdajustica.com.br, que não possui nenhum custo. Deverá constar no edital a reserva da meação do cônjuge não executado, Sra. Kássia Martins da Silva Oliveira, que corresponderá à metade do valor da avaliação, conforme art. 843 do CPC. 2. Ao cartório para EXPEDIR EDITAL, observando-se o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC/15 e os acima especificados; b) afixar no mural do Fórum com antecedência de 05 dias (art. 887, § 3º do CPC/15); c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, § 1º do CPC/15). d) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889, com 05 dias. 3. Considerando sua publicação no site acima indicado, dispense a publicação em jornal de grande circulação, por força do art. 887, § 3º do CPC/15, sendo apenas uma faculdade ao credor ou leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação. 4. INTIME-SE a parte executada, através do seu advogado via publicação no D.O., OU, não havendo procurador, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial (889, I do CPC/15). Intimem-se via Diário Oficial e cumpra-se. Após seu integral cumprimento, devolva-se a presente com as homenagens e cautelas de estilo. Cumpra-se. Luziânia - Goiás, data do evento. Luciana Vidal Pellegrino Kredens - 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.

GABRIEL CARNEIRO SANTOS RODRIGUES
Juiz(a) de Direito

Datado e assinado digitalmente

Valor: R\$ 53.330,58
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIÂNIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: GERALDO DA SILVA MATOS - Data: 19/03/2026 09:08:53

