



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: 0064058-89.2014.8.09.0100

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Requerente(s): PATRICIA MOREIRA DA SILVA

Requerido(s): BRAZILIA IMÓVEIS E COMÉRCIO S/A

Valor da causa: 35.000,00

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\$ 35.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
LUZIANIA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: GERALDO DA SILVA MATOS - Data: 19/03/2026 09:01:16



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. 36, da Quadra 104, do bairro Parque Alvorada I, Luziânia/GO, avaliado em R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais); Lote de terreno n. 16, da Quadra 104, do bairro Parque Alvorada I, Luziânia/GO, avaliado em R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais); Lote de terreno n. 06, da Quadra 210, do bairro Parque Alvorada II, Luziânia/GO, avaliado em R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais) e lote de terreno n. 18, da quadra 209, do bairro Parque Alvorada II, Luziânia/Go, avaliado em R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), bem como as benfeitorias ali existentes nos imóveis, com as seguintes matrículas: 19.758; 24.798; 25.764 E 25.766 todos registrados no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Luziânia/Go.

Ônus: R\$ 201.535,02 (Duzentos e um mil, quinhentos e trinta e cinco reais e dois centavos).

Avaliação: R\$ 195.000,00 (Cento e noventa e cinco 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 até trinta (30) prestações mensais e sucessivas, para bens imóveis, e em até 3 (três) 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 em 24 horas a constar 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.

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). Homologo o laudo pericial de mov. 166, no valor de 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Defiro o pedido de mov. 200, na forma do art. 883 do CPC. 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 proposta 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; Lavrar o auto de arrematação, submetendo-o à apreciação deste Juízo para que seja homologado/assinado, na forma do art. 903 do CPC; Lavrar o auto negativo, 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. 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 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.

DECISÃO 2 HOMOLOGANDO OS LAUDOS DE AVALIAÇÃO DAS MOVIMENTAÇÕES N. 165, 167 E 168:



Este documento possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 136 à 139 do Código de Normas e Procedimentos do Foro da Corregedoria do Estado de Goiás, devendo a Escrivania afixar selo de autenticidade na 2ª via, se necessário, para cumprimento do ato. D E C I S Ã O. I – RELATÓRIO. Trata-se de Cumprimento de Sentença proposto por Patrícia Moreira da Silva, em desfavor de Brasília Imóveis e Comércio S/A, partes qualificadas. O processo visa à satisfação de crédito oriundo de condenação em danos morais e materiais, decorrente de sentença judicial transitada em julgado. Realizada a penhora sobre imóveis da executada, foram juntados os laudos de avaliação (mov. 165 a 168). A decisão de mov. 202 homologou o laudo de mov. 166 e determinou a realização de leilão. O leiloeiro nomeado apresentou sugestão de datas (mov. 210). Vieram-me os autos conclusos. É o relatório. Decido. II - FUNDAMENTAÇÃO O processo encontra-se em regular tramitação na fase de cumprimento de sentença, nos termos dos artigos 523 e seguintes do Código de Processo Civil. A presente decisão visa impulsionar os atos expropriatórios para a satisfação do crédito da exequente. Da Homologação dos Laudos de Avaliação (mov. 165, 167 e 168). Conforme se extrai dos autos, foram expedidos mandados de avaliação dos imóveis penhorados (mov. 161, 162, 163, 164), cujos laudos foram apresentados pelos Oficiais de Justiça nos movimentos 165, 166, 167 e 168. A decisão do mov. 202 homologou expressamente apenas o laudo de mov. 166. Considerando que as avaliações foram realizadas por Oficiais de Justiça, cujos atos possuem fé pública e presunção de legitimidade, e que, intimadas as partes, não houve impugnação fundamentada e tempestiva aos valores atribuídos, impõe-se a homologação dos laudos de avaliação remanescentes para que produzam seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do art. 872 do CPC. Da Designação do Leilão Judicial. Com a homologação dos laudos, o prosseguimento do feito com a realização do leilão judicial é medida que se impõe para a satisfação do crédito. A decisão do mov. 202 já estabeleceu todas as regras para a hasta pública, nomeou o leiloeiro e determinou que a escrivania o intimasse para designar as datas. Em resposta, o leiloeiro Sr. Álvaro Sérgio Fuzo apresentou as datas para o 1º e 2º leilão no mov. 210, quais sejam: 27/04/2026 às 13h e 15h, respectivamente. No mesmo ato, o leiloeiro corretamente ressaltou a necessidade de intimação das partes, em especial da executada, nos termos do art. 889 do CPC. Acolho, portanto, as datas sugeridas pelo leiloeiro, por serem razoáveis e permitirem o cumprimento de todas as diligências necessárias. III - DISPOSITIVO. Ante o exposto, HOMOLOGO os laudos de avaliação dos imóveis apresentados nos movimentos 165, 167 e 168, para que surtam seus jurídicos e legais efeitos, fixando os valores dos bens em: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), respectivamente. RATIFICO as datas sugeridas pelo leiloeiro no mov. 210, designando o leilão judicial. eletrônico do imóvel penhorado (matrícula n.º 25.764) para as seguintes datas: 1º Leilão em 27/04/2026, às 13:00 horas; e 2º Leilão em 27/04/2026, às 15:00 horas. Cumpra-se as diligências necessárias, conforme o disposto na decisão de mov. 202. Após o cumprimento das diligências acima, suspenda-se o processo no aguardo da realização do leilão e da comunicação do resultado pelo leiloeiro (art. 921, III, CPC). Cumpra-se. Luziânia - Goiás, data do evento. GABRIEL CARNEIRO SANTOS RODRIGUES - Juiz de Direito em Residência (Decreto Judiciário nº 539/2026).

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

