

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Central de Cumprimento de Sentença Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Álvaro Sérgio Fuzo, matriculado no JUCEG sob n.º 035/2003, através da plataforma eletrônica www.alvaroleiloes.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 5473454-77.2020.8.09.0051 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTES: CARLOS FREDERICO DE MACEDO COELHO (CPF: 705.304.081-04), GERALDA DE MACEDO COELHO (CPF: 153.393.351-00), JULIANA DE MACEDO COELHO (CPF: 765.611.351-72), MARCO AURÉLIO DE MACEDO COELHO (CPF: 783.762.891-87)

EXECUTADOS: VANJA GOMES DOS SANTOS CARNEIRO (CPF: 268.312.361-20), WAGNER ANTONIO CARNEIRO (CPF: 195.251.331-68)

TERCEIROS INTERESSADOS: LUZIA PEREIRA DA SILVA (CPF: 035.798.161-87); ELI PEREIRA DA SILVA (CPF: 043.458.431-20); LAURITA PEREIRA DA SILVA (CPF: 976.086.961-68) E COOPERATIVA CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DO SECOVI-GO (CNPJ: 07.599.206/0001-29)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 08/06/2026, com encerramento às 14:00 horas, Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 08/06/2026, com encerramento às 16:00 horas,** quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de quota parte do coproprietário ou determinação judicial de reserva de meação. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.alvaroleiloes.com.br.

REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.

***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.957.925,67 (dois milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e sessenta e sete centavos), em 06 de abril de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de Mov. 352. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): 01 Uma propriedade rural agropastoril, com a área de 442.37.00 hectares em terras de cultura e campos de 2ª classe, doravante denominada de FAZENDA CANTO VERDE”, constituída de 04 glebas, anexas e contíguas, procedente e deduzida dos quinhões nºs 01 e 17 e 1ª gleba da Fazenda Serra Grande”, local denominado “Fazenda São Pedro”, situada neste município de Campinaçu/GO; compreendida nos seguintes limites e confrontações: 1ª GLEBA: 1ª gleba, quinhão 01, ÁREA: 324,4500 ha, limites e confrontações: “partindo do marco 01, cravado nas divisas dos Lotes nºs 60-B e 51-B de onde tomam os seguintes rumos e distâncias: 54º11’NW, 20 metros, até o marco 02; 43º41’NW, 290 metros, até o marco 3; 34º11’NW, 110 metros, até o marco 4; 12º26’NW, 200 metros, até o marco 5; 4º19’NE, 140 metros, até o marco 6; 25º41’NW, 140 metros, até o marco 7; 0º41’NW, 85 metros, até o marco 8; 24º26’NW, 50 metros, até o marco 9; 32º11’NW, 635 metros, até o marco 10; 59º41’NW, 190 metros, até o marco 11; 18º41’NW, 175 metros, até o marco 12; 15º19’NE, 45 metros, até o marco 13; 41º41’NW, 110 metros, até o marco 14; divisando até aqui com o Lote 51; 36º11’NW, 200 metros, divisando com o

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

Lote 51, até o marco 15, cravado no espigão divisor das águas do Rio Cana Brava, pelo qual seguem numa distância de 1.200 metros, em linha reta com direção para Campinaçu, até o marco 16; 82º26'SE, dividindo com a folha 1, deste mesmo Loteamento, até o marco 17; 23º11'SE, 580 metros, até o marco 18; 22º11'SE, 250 metros, até o marco 19; 21º11'SE, 325 metros, até o marco 20, com o Lote 62; 28º11'SE, 410 metros, dividindo com o Lote 61, até o marco 21; 22º41'SE, 275 metros, dividindo ainda com o Lote 61, até o marco 22; 18º26'SE, 565 metros, até o marco 23; 34º11'SE, 230 metros, até o marco 24; 8º41"SW, 100 metros, até o marco 25; 10º11'SE, 120 metros, até o marco 26, dividindo do marco 22 ao marco 26, com o Lote 59; 84º45'SE, 820 metros, dividindo com o Lote 6-B, até o marco 1, ponto de partida". 2ª GLEBA: Lote Rural 60-B, folha 2, Quinhão 17, ÁREA: 9,6000 ha, limites e confrontações: "partindo do marco 1, na divisa de Vital Rodrigues da Costa Júnior de onde tomam os seguintes rumos e distâncias: 84º45'NE, 820 metros, dividindo com o último, até o marco 2; 33º11'SE, 30 metros, até o marco 3; 57º19'SW, 375 metros, ao marco 4; 57º04'SW, 120 metros, até o marco 5; 76º19'SW, 265 metros ao marco 6; 54º11'NW, 185 metros ao marco 1, ponto de partida, dividindo do marco 2 ao marco 1 com terras de Herondino de Paula Oliveira". 3ª GLEBA: Lote Rural 58, folha 2, Quinhão 17; ÁREA: 15,7870 hectares, limites e confrontações: "começa à margem esquerda do córrego prainha; daí, segue rumo 18º30'NW, 380 metros, até o marco que está à beira do aludido córrego; daí, rumo 59ºSW, 377 metros, dividindo com terras de Sebastião Félix de Moraes, até encontrar o marco que está na divisa com terras do Sr. José Antônio Machado; daí, segue rumo de 13ºSE, 190 metros; daí, segue rumo 25º30'SE, 103 metros, até o marco que está na divisa das terras pertencentes a Antônio Cordeiro Barroso; daí, segue rumo 80ºNE, 90 metros; daí, segue rumo 70º15'NE, 280 metros ao ponto de partida" e 4ª GLEBA: Lote Rural 58, folha 2, Quinhão 17; ÁREA: 92,5330 hectares, limites e confrontações: "começam no marco 1, cravado à margem esquerda do Córrego Praianinha; daí, segue rumo 57º19'NE, numa extensão de 475 metros, confrontando com o Lote nº 60 ao marco 2, onde passa a confrontar com o Lote 59; daí, com o rumo de 28º11'SE, 140 metros, até o marco 4; daí, com 39º56'SE, 60 metros, ao marco 5; daí, com 61º41'SE, 1250 metros, até o marco 6; daí, com 83º04'NE, 185 metros, até o marco 7; daí, 81º45'NE, 545 metros, até o marco 8; daí, 87º49'NE, 325 metros, até o marco 9, onde passa a confrontar com o lote nº 80; daí, com 17º41'SE, 150 metros, até o marco 10; daí, com 09º49'SW, 100 metros, até o marco 11, onde passa a confrontar com o Lote nº 81; daí com 06º34'SW, 90 metros, até o marco 12; daí, com 38º19'SW, 190 metros, até o marco 13; daí, com 23º19'SW, 70 metros, até o marco 14; daí, 11º11'SE, 250 metros, até o marco 15; daí, com 37º19'SW, 190 metros, até o marco 16, onde

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

passa a confrontar com o Lote nº 57; daí, com 86º49'SW, 790 metros, até o marco 17; daí, com 81º11'NW, 130 metros, até o marco 18; daí, com 82º11'NW, 245 metros, até o marco 19, cravado à margem esquerda do córrego praianinha; daí, córrego acima, confrontando com o Lote nº 51, até o marco 1, ponto de partida, onde tiveram começo". **Obs.:** A localização da propriedade, próximo da cidade, fazendo divisa com a zona urbana. Atualmente tem sido usada em aproximadamente quarenta e nove alqueires para o plantio de soja. Imóvel com cadastro Inbra sob o nº 926.175.009.857-7 e matriculado sob o nº 1.079 no Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Cont. Marítimos, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil e Interdições e Tutelas de Campinaçu/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 13.709.811,60 (treze milhões, setecentos e nove mil, oitocentos e onze reais e sessenta centavos), em 30 de janeiro de 2023.

LANCE MÍNIMO 2ª LEILÃO: R\$ 6.854.905,80 (seis milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e cinco reais e oitenta centavos).

02) Lote 10, Quadra 12, situado na Avenida 21 de Abril, esquina com a Rua 03, Setor Central, no Loteamento "Campinaçu Emancipação – CEMA", nesta cidade de Campinaçu/GO; contendo a área de 400 m²; formato: 20 x 20 metros. Dimensões e Confrontações: 20 metros pelo lado direito com a Rua 03, 20 metros pelo lado esquerdo com o Lote 11, 20 metros de fundo com o Lote 09 e 20 metros de frente para a Avenida 21 de Abril. **Benfeitorias:** Consta edificada uma casa residencial contendo, quatro quartos; dois banheiros; uma cozinha; uma dispensa; uma área de serviço; uma garagem para um veículo, com área construída aproximada de 216m², com a parte interna forrada em gesso e a parte externa sem forrar, com piso cerâmico. A localização do imóvel (centro comercial da cidade e esquina). **Obs.:** Conforme consta no laudo de avaliação, o imóvel possui construções. Referidas benfeitorias não constam registradas na matrícula imobiliária. Imóvel matriculado sob o nº 1.444 no Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Cont. Marítimos, Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil e Interdições e Tutelas de Campinaçu/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), em 30 de janeiro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

03) Um lote de terras para construção urbana, de nº 62, da quadra 16, situado à Rua Cassimiro de Abreu, no Bairro Anhanguera, com área de 396,00m²; sendo 12,00 metros de frente e fundos por 33,00 metros de ambos os lados com os lotes 60e 64. **Obs.:** Conforme consta no cadastro imobiliário nos autos, o imóvel possui uma área edificada de 170m². Caberá ao arrematante a verificação e regularização. Imóvel matriculado sob o nº 11.233 no Cartório do Registro de Imóveis de 1ª Zona da Comarca de Goiânia/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), em 24 de agosto de 2022.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 14.489.811,60 (catorze milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil, oitocentos e onze reais e sessenta centavos).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 7.244.905,80 (sete milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, novecentos e cinco reais e oitenta centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 ao 03) WAGNER ANTÔNIO CARNEIRO E VANJA GOMES DOS SANTOS CARNEIRO, Rua C-211, nº 395, Jardim América, Goiânia/GO.

ÔNUS: 01) Reserva legal sobre a área de 130,7856 hectares, não inferior a 20% do imóvel; Hipoteca em favor de Luzia Pereira da Silva; Hipoteca em favor de Eli Pereira da Silva e Laurita Pereira da Silva; Existência de penhora conforme Av. 13; Av.14; Av.16 a Av.22; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **02)** Eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.; **03)** Hipoteca em favor da Cooperativa Crédito dos Empresários do Secovi-GO; Indisponibilidade de bens nos autos nº 0012062-64.2019.5.18.0201, em trâmite na Vara do Trabalho de Uruaçu/GO; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do 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.

HIPOTECA: 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).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alvaroleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, **no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados**, exercer o direito de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

preferência, **ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCEG sob n.º 035/2003, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.alvaroleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alvaroleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:

I – O arrematante deverá pagar **25% do valor do lance à vista** e o restante parcelado em até **30 (trinta) meses**;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de **R\$ 1.000,00** cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do **IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**;

IV – Será garantida a integralização do lance por **hipoteca judicial** sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá **multa de 10% (dez por cento)** sobre a soma da parcela

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a **perda dos valores já pagos** em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado de forma parcelada, o que não interfere na continuidade da disputa.**

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão,

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo exequente.

II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado.

III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasso”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasso) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrescidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através do email contato@alvaroleiloes.com.br.

ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloeira e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s) bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Ficam desde logo intimados os executados **VANJA GOMES DOS SANTOS CARNEIRO (CPF: 268.312.361-20)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for; **WAGNER ANTONIO CARNEIRO (CPF: 195.251.331-68)** e seu(a) cônjuge se casado(a) for, bem como os eventuais: coproprietários; proprietário de terreno e/ou titular de: usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) de que o prazo para a apresentação de quaisquer medidas processuais contra os atos expropriatórios contidas no § 1º do art. 903 do CPC será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE
GOIÂNIA

Avenida Olinda, nº. s/nº, Park Lozandes, Goiânia/GO, CEP: 74.884-120

alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Goiânia Estado de Goiás.

Goiânia/GO, 11 de maio de 2026.

EVERTON PEREIRA SANTOS
JUIZ DE DIREITO