



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de ORIZONA  
Orizona - Juizado Especial Cível  
Rua D, s/n, ED. DO FÓRUM DES. JAIRO DOMINGOS RAMOS JUBÉ, CENTRO, ORIZONA-  
Goiás, 75280-147 - Tel. 62 3611-1555

### Edital de Leilão Eletrônico

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
Processo nº: 5270223-67.2016.8.09.0115  
Promovente(s): ROBERTO LOPES DE SOUSA  
Promovido(s): SELES SANTOS DE CASTRO

A Dra. **JÚLIA VIANNA CORREIA DA SILVA**, Juíza de Direito da Comarca de Orizona, na forma da lei etc.

**FAZ SABER** a todos quantos o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados que no próximo **dia 04.09.2026, com encerramento às 13 horas**, através da modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico: [www.alvaroleiloes.com.br](http://www.alvaroleiloes.com.br), conforme preceitua o artigo 881 e seguintes do NCPD para venda em hasta publica, o(s) bem(S) abaixo especificados. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, **no mesmo dia 04.09.2026, da mesma forma acima especificada, com encerramento às 15 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 a ser leiloado: "03.23.00 hectares de terras, dentro da área total de 96.80.00 hectares de terras, situada na Fazenda Firmeza, deste município, sendo 26.88.45 hectares de cultura de 2ª classe e 69.91.55 hectares de campos de 5ª classe, dentro das divisas que podem ser observadas na Certidão, em anexo ao presente Auto, este imóvel está Matriculado no CRI desta Comarca sob o Número 7266. Referido imóvel está sendo explorado no ramo de pecuária.

Ônus: constantes na Matrícula 7.266

Avaliação: R\$ 100.104,00 ( cem mil, cento e quatro reais)

Depositário: Roberto Lopes de Sousa - Promovente

Despacho: "... Assim, HOMOLOGO a avaliação realizada no evento 192, além de designar leilão judicial do bem penhorado, conforme intentado no evento 160 e já requerido pelo exequente. Dando prosseguimento no feito, nos termos do art. 881 do Código de Processo Civil, para alienação do bem penhorado e avaliado, nomeio leiloeiro o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo, podendo ser contactado (a) pelos contatos a seguir: (62) 9961-43120 (62) 9961-43120 e [alvarofuzo@leiloesjudiciais.com.br](mailto:alvarofuzo@leiloesjudiciais.com.br). Determino à Escrivania que proceda com sua intimação para informar se aceita a nomeação. Em caso de inércia ou negativa, volvam-me os autos conclusos para deliberações. Sendo aceita a nomeação, prossiga-se observando os seguintes termos: a) a

Valor: R\$ 15.047,26  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
ORIZONA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: SELMO ANTONIO CANEDO - Data: 29/06/2026 10:26:12



comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. Para o caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente. Para o caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado; b) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do § 1º. do art. 892, CPC/2015. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, CPC/2015). Em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente;

c) nos termos do art. 879, II, do CPC/15, determino que o leilão seja realizado eletronicamente, e quando adotada a modalidade presencial, o ato deverá ocorrer em local a ser designado pelo oficial leiloeiro, de modo a permitir que pessoas em locais distintos possam participar da concorrência; d) fixo como preço vil o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC/15). Proceda a Escrivania à intimação da parte exequente para providenciar, em 05 dias, a apresentação da certidão atualizada do imóvel. Intime-se o leiloeiro para indicar data e hora de realização do leilão, atento ao intervalo legal entre ambos. Expeça-se edital, onde deve conter a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros; O valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado; O sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização; A indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro; Menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados, nos termos do artigo 886 do Código de Processo Civil. Requisitos do art. 886 do CPC/15 e os demais ora especificados. Intime-se o leiloeiro para publicação, nos termos do art. 887, CPC/2015, ciente desde já que a publicação do edital deverá ocorrer pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão, devendo ser publicado na rede mundial de computadores. Proceda-se a fixação do edital no mural do Fórum e, se o(a) exequente for beneficiário(a) da assistência judiciária, também para publicação no DJe. Não sendo este, beneficiário da justiça gratuita, de antemão, fica ciente de que as custas e diligências para publicação do edital no DJe encontra-se sob seu encargo (dje@tjgo.jus.br). Cientifiquem-se 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; O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; O titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; O promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; A União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. (inteligência do artigo 889, incisos I ao VIII do Código de Processo Civil). .....

OBSERVAÇÃO: 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. a) a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. Para o caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente. Para o caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado; b) o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do § 1º. do art. 892, CPC/2015. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito,

Valor: R\$ 15.047,26  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
ORIZONA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: SELMO ANTONIO CANEDO - Data: 29/06/2026 10:26:12



nos termos do art. 895, CPC, ficando o leiloeiro dispensado de submetê-la à apreciação do Juízo se também houver proposta de pagamento à vista, pois esta prevalecerá (§ 7º, art. 895, CPC/2015). Em quaisquer das situações acima, a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente; c) nos termos do art. 879, II, do CPC/15, determino que o leilão seja realizado eletronicamente, e quando adotada a modalidade presencial, o ato deverá ocorrer em local a ser designado pelo oficial leiloeiro, de modo a permitir que pessoas em locais distintos possam participar da concorrência; d) fixo como preço vil o valor correspondente a 50% da avaliação (art. 891 do CPC/15). Proceda a Escrivania à intimação da parte exequente para providenciar, em 05 dias, a apresentação da certidão atualizada do imóvel.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado e afixado, nos termos da lei.

Orizona, 26 de junho de 2026.

assinado digitalmente

**JULIA VIANNA CORREIA DA SILVA**

Juíza de Direito

Valor: R\$ 15.047,26  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimento do Juizado Especial Cível  
ORIZONA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL  
Usuário: SELMO ANTONIO CANEDO - Data: 29/06/2026 10:26:12

