



Estado de Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de ORIZONA
Orizona - Vara Cível
RUA D, S/N, 150, ED. DO FORUM, CENTRO, ORIZONA-Goiás, 75280000

Edital de Leilão Eletrônico

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
Processo nº: 5424793-06.2019.8.09.0115
Promovente(s): Banco do Brasil
Promovido(s): Norma Mendes de Oliveira Dias Batista

A Dra. **VANESSA FERREIRA DE MIRANDA**, 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 dia 27/08/2026, com encerramento às 13:00 horas, através da modalidade eletrônica, por meio do sítio eletrônico: www.alvaroleiloes.com.br, conforme preceitua o artigo 881 e seguintes do NCPC para venda em hasta pública, o(s) bem(S) abaixo especificados. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizado o 2º leilão, no mesmo dia 27/08/2026, da mesma forma acima especificada, com encerramento às 16:00 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 leilado: Um prédio residencial, localizado na Avenida Egerineu Teixeira, esquina com a rua Pio José da Silva, na cidade de Orizona-GO, que de acordo com a certidão da matrícula 1918, foi averbada a construção no ano de 1993, com dois pavimentos, de tijolos, coberto de telhas plan, piso de assoalho e cerâmica, com onze cômodos, contendo três salas, quatro quartos, três banheiros, uma cozinha, uma garagem, sacada, área de serviços, terreno todo murado, lajotada, piso na cerâmica e assoalho, instalações elétrica, sanitária e hidráulica, perfazendo a área construída de 268,07 metros quadrados, construído num lote de 216 m². Anexo a residência, onde antes era uma garagem, há edificado, no referido terreno, de frente para a Avenida Egerineu Teixeira, uma sala comercial, com portas de aço e vidros, instalações elétricas hidráulicas e sanitárias.

Ônus: Uma cédula rural pignoratícia e hipotecária nº 40/05047-5, emitida nesta cidade em 25-04-2016, por Norma Mendes de Oliveira Dias Batista, em favor do Credor Banco do Brasil, no valor de R\$198.990,00, vencível em 01-04-2022. Um registro de penhora, datado de 07.03.22, da ação executiva promovido pelo Banco do Brasil em face de Norma Mendes de Oliveira Dias Batista, para assegurar o pagamento da importância de R\$63.948,59, devida ao exequente acima referido.

Avaliação: R\$ 532.741,55 (Quinhentos e trinta e dois mil setecentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco centavos)

Depositária: Norma Mendes de Oliveira Dias Batista

Despacho: ".Dando prosseguimento ao feito, vislumbro que a parte exequente pugnou pela realização de leilão judicial do imóvel matriculado no CRI de Orizona sob o nº 1.918, pertencente à parte executada, evento nº 175, tendo acostado certidão atualizada deste (evento nº 195). Nos termos do art. 881 do Código de Processo Civil, para alienação do bem penhorado e avaliado, nomeio leiloeiro, Sr. Álvaro Sérgio Fuzo podendo ser contactado (a) pelos contatos a seguir: (62) 9961-43120 (62) 9961-43120 e alvarofuzo@leiloesjudiciais.com.br. Sendo aceita a nomeação por este, prossiga-se observando

os seguintes termos: 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, 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 a 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 lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados; 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 executado, 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). Intime-se. Cumpra-se".

OBSERVAÇÃO: 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. 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).

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

Orizona, 24 de julho de 2026.

assinado digitalmente

VANESSA FERREIRA DE MIRANDA

Juíza de Direito