

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Excelentíssimo Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Minaçu, 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. 0132299-53.2007.8.09.0103 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE OBRIGAÇÃO DE PRESTAR ALIMENTOS

EXEQUENTE: O. M. R.

EXECUTADO: E. D. D. T. D. S.

TERCEIRO INTERESSADO: H. T. D. S. L.

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 17/08/2026, 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 verificados lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 17/08/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 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 “repassé”, 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 (repassé) 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

DÉBITOS DA AÇÃO: R\$ 2.659.100,14 (dois milhões, seiscentos e cinquenta e nove mil e cem reais e catorze centavos), em 20 de fevereiro de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 508. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS:

DESCRIÇÃO DOS BENS:

01) Área remanescente de 51,7732ha de uma gleba de terras, que possuía a área total de 193,1127 hectares, sendo 19,80.54 ha, em cultura de 2ª classe; e 173.30,73ha, em terras de campos de 2ª classe, no imóvel denominado "Queixadas do Corriola", do Município de Minaçu/GO, com os seguintes limites e confrontações: "Começão o marco nº 01, cravado na divisa de terras ocupadas por José Inácio Neto e João Calú da Silva; daí, com o rumo de 55°04'48" SE e distância de 501,07 metros, até o marco 02, daí, com o rumo de 10°43'33" SW e distância de 373,81 metros, até o marco 03; do marco 01 ao marco 03, está dividindo com terras ocupadas por José Inácio Neto; daí, com o rumo de 75°05'13" SW e distância de 734,88 metros, até o marco 04; daí, com o rumo de 34°51'44"SE e distância de 403,60 metros, até o marco 05; daí, com o rumo de 43°23'22"SW e distância de 238,80 metros, até o marco 06; daí, com o rumo de 10°08'31"SW e distância de 336,44 metros, até o marco 07; do marco 03 ao marco 07, está dividindo com terras ocupadas por Divina Pereira de Toledo; daí, com o rumo de 57°33'29"NW e distância de 284,10 metros, até o marco 08; daí, com o rumo de 42°20'06"NW e distância de 399,62 metros, até o marco nº 09; daí, com o rumo de 58°09'51"NW e distância de 427,37 metros, até o marco 10; daí, com o rumo de 17°38'39"NW e distância de 594,96 metros, até o marco 11; do marco 07 ao marco 11, está dividindo com terras ocupadas por Luiz Correia da Silva; daí, com o rumo de 61°21'08"NE e distância de 220,00 metros, até o marco 12; daí, com o rumo 70°56'17"NE e distância de 305,23 metros, até o marco 13; daí, com o rumo de 82°49'34"NE e distância de 406,55 metros, até o marco 14; daí, com o rumo de 88°37'42"NE e distância de 804,23 metros, até o marco 15; daí, com o rumo de 48°43'45"NE e distância de 245,77 metros, até o marco 01, ponto de partida do marco 11 ao marco 01, está dividindo com terras ocupadas por João Calú da Silva. **Obs.:** Topografia bastante acidentada, com grande parte da propriedade com cascalho, sem benfeitorias, com apenas parte da cerca de divisa, propriedade que, aparenta estar com um certo abandono, com pastagens transformada em capoeira, necessitando novo desmatamento e formação. Imóvel cadastro Incra sob nº 926.140.008.494-DV-8 e matriculado sob o nº 1.001 no Cartório de Registro de Imóveis de Minaçu/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 427.877,54 (quatrocentos e vinte e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), em 04 de abril de 2024. **Atualizado para R\$ 476.852,82 (quatrocentos e setenta e seis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e oitenta e dois centavos), em 01 de julho de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 286.111,69 (duzentos e oitenta e seis mil, cento e onze reais e sessenta e nove centavos).

02) Um imóvel rural constituído, da gleba única do quinhão nº 37-parte, com a área de 141,3395 ha (cento e quarenta e um hectares, trinta e três ares e noventa e cinco centiares), equivalentes a 29 (vinte e nove) alqueires, 16 litros, e 115,00 m², do presente imóvel denominado "Fazenda Queixadas do Corriola", deste Município de Minaçu/GO, com os limites e confrontações seguintes: "Começam no marco 01, cravado na divisa de terras ocupadas por José Inácio Neto, e João Calú da Silva; daí, com o rumo de 55°04'48"SE e distância de 501,07 metros, até o marco nº 02; daí, com o rumo de 10°43'33"SW e distância de 373,81 metros, até o marco nº 03, do marco 01, ao marco 03, está dividindo com terras ocupadas por José Inácio Neto; daí, com o rumo de 75°06'13"SW e distância de 734,88 metros, até o marco nº 04; daí, com o rumo de 34°51'41"SW e distância de 403,60 metros, até o marco nº 05; daí, com o rumo de 43°23'22"SW e distância de 238,30 metros, até o marco nº 06; daí, com o rumo de 10°08'31"SW e distância de 336,44 metros, até o marco nº 07; do marco 03 ao marco 07, está dividindo com terras ocupadas por Divino Pereira de Toledo; daí, segue com o rumo de 7°19'52"NW, na distância de 1.508,00 metros, até o marco nº 08; do marco 07 ao marco 08, está dividindo com terras pertencentes ao Sr. Luiz Corrêa de Sousa; daí, segue com o rumo de 82°49'34"NE e distância de 406,55 metros, até o marco nº 09; daí, segue com o rumo de 88°37'42"NE e distância de 804,25 metros, até o marco nº 10; daí, segue com o rumo de 84°43'45"NE e distância de 245,77 metros, até o marco nº 01, denominado de ponto de partida, deste polígono, confrontando do marco 08 ao marco 01, sem terras ocupadas por João Calú da Silva. **Obs.:** Topografia bastante acidentada, com grande parte da propriedade com cascalho, sem benfeitorias, com apenas parte da cerca de divisa, propriedade que, aparenta estar com um certo abandono, com pastagens transformada em capoeira, necessitando novo desmatamento e formação. Imóvel com cadastro Incra sob o nº 926.140.008.494-8 e matriculado sob o nº 1.052 no Cartório de Registro de Imóveis de Minaçu/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.168.094,64 (um milhão, cento e sessenta e oito mil e noventa e quatro reais e sessenta e quatro centavos), em 04 de abril de 2024. **Atualizado para R\$ 1.301.795,90 (um milhão, trezentos e um mil, setecentos e noventa e cinco reais e noventa centavos), em 01 de julho de 2026.**

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 781.077,54 (setecentos e oitenta e um mil, setenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

03) Um imóvel procedente das glebas únicas, quinhão nºs 21 e 37, da Fazenda em referência, abaixo mencionada, de 02 glebas de terras caracterizadas como lote 01 e lote 02, com a área total de 237,22,19 hectares, sendo 41,13,75 ha, em cultura de 2ª classe e 196,08,44 ha, em campo de 2ª classe, no imóvel denominado "Queixadas do Corriola", do Município de Minaçu/GO, com os seguintes limites e confrontações: Lote nº 01, com a

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

área de 200,92,19 hectares: "Começam no marco 01, cravado à margem esquerda do Córrego Pingador; daí, segue confrontando com José Borges, com rumos e distâncias de: 73°37'26"SW - 732,89 metros; 36°22'08"SW - 632,92 m; 09°17'18"SW - 331,22 metros, até o marco nº 02; daí, segue confrontando com Dionisio Abadio Leal e Manoel Matos Lacerda, com rumos e distâncias de 65°06'07"SE - 714,01 metros; 60°56'55"SE - 317,48 metros; 86°38'33"SE - 748,77 metros, até o marco nº 03; daí, segue confrontando com Guilhermina Maria da Conceição do marco 3 ao marco 5, com rumos e distâncias de 11°14'38"NW - 582,54 metros; 79°12'34"NE - 228,52 metros; 57°34'56"NE - 771,21 metros; até o marco 5; daí, segue confrontando com José Francisco de Moura e Silva com rumos e distâncias de 17°35'02"NW - 206,74 metros; 60°53'55"NW - 119,22 metros, até o marco nº 6; daí, segue confrontando com José Alves da Silva, com rumos e distâncias de 72°26'49"NW - 119,67 metros, até o marco nº 7; daí, segue confrontando com José Inácio Neto com rumos e distâncias de 68°29'16"SW - 172,04 metros; 45°47'30"NW - 359,43 metros; 86°38'18"NW - 606,30 metros, até o marco 01, ponto de partida". Lote nº 02 com a área de 36,3000 hectares. "Começam no marco 02-A cravado à margem direita do Córrego Pingador; daí, com o rumo de 86°38'33"SE e distância de 417,80 metros, dividindo com terras ocupadas por Manoel Matias Lacerda, até o marco 3; daí, com o rumo de 11°14'38"NW e distância de 582,54 metros, até o marco 04; daí, com o rumo de 79°12'34"NE e distância de 228,52 metros, até o marco 04-A; do marco 03 ao marco nº 04-A, está dividindo com terras ocupadas por Guilhermina Maria da Conceição; daí, com o rumo de 68°29'30"NW e distância de 857,80 metros, dividindo com terras ocupadas por Divino Pereira de Toledo, até o marco 04-B, cravado à margem direita do Córrego Pingador; daí, por este Córrego acima, até o marco nº 02-A, ponto de partida". **Obs.:** Imóvel se encontra praticamente abandonado, com as pastagens se transformando em capoeira, com curral abandonado necessitando de reforma/limpeza, não foi localizado casa/sede, possuindo como benfeitorias um curral abandonado, cercas de arame liso e farpado, da mesma forma, necessitando de manutenção, propriedade que possui boa rio perene com boa água. Imóvel cadastro Incra sob nº 926.140.005.894-7 e matriculado sob o nº 2.916 no Cartório de Registro de Imóveis de Minaçu/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.637.000,44 (dois milhões, seiscentos e trinta e sete mil reais e quarenta e quatro centavos), em 29 de maio de 2024. **Atualizado para R\$ 2.921.681,90 (dois milhões, novecentos e vinte e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e noventa centavos), em 01 de julho de 2026.**

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 1.753.009,14 (um milhão, setecentos e cinquenta e três mil, nove reais e catorze centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 4.232.972,62 (quatro milhões, duzentos e trinta e dois mil, novecentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos). **Atualizado para R\$ 4.700.330,62 (quatro milhões, setecentos mil, trezentos e trinta reais e sessenta e dois centavos), em 01 de julho de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 2.820.198,37 (dois milhões, oitocentos e vinte mil, cento e noventa e oito reais e trinta e sete centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 ao 03) Não informado.

ÔNUS: 01) Penhora nos autos nº 899/93, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Minaçu/GO, conforme Av.07; Existência de Ação de Inventário nos autos de nº. 5549919.92.2025.8.09.0103, em trâmite na Vara de Família e Sucessões da Comarca de Minaçu/GO. Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **Itens 02 e 03)** Indisponibilidade de bens nos autos nº 205/2007, em trâmite na 1ª Vara Cível, Família e Inf. Juventude da Comarca de Minaçu/GO; Existência de Ação de Inventário nos autos de nº. 5549919.92.2025.8.09.0103, em trâmite na Vara de Família e Sucessões da Comarca de Minaçu/GO. Outros eventuais constantes nas Matrículas Imobiliárias.

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 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).

MEACÃO: 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

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 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

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

unicamente do próprio Licitante.

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).

ARREMATACÃO 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 arrematação, 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, 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,

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

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 pela parte executada.

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 apreçados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) 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

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

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.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria 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: Fica desde logo intimado o executado **E. D. D. T. D. S.** e seu(a) cônjuge

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DA COMARCA DE MINAÇU
Avenida Pernambuco, Minaçu/GO, CEP 76.450-000 – Fone/fax (62) 3379-8816 - www.tjgo.jus.br fazpublicaminacu@tjgo.jus.br

se casado(a) for/na pessoa de seu(s) Representante(s) Legal(is), e o terceiro interessado **H. T. D. S. L.**, 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 alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Minaçu Estado de Goiás.

Minaçu/GO, 29 de julho de 2026.

FLÁVIO FIORENTINO DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO