

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracanjuba, 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](http://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. 0075377-19.2013.8.09.0123 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**

**EXEQUENTE: GILBERTO LUIZ COSTA (CPF: 117.534.391-91)**

**EXECUTADO: ILVA DIAS DE MELO (CPF: 309.369.691-72)**

**DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 27/08/2026, com encerramento às 13:00 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: 27/08/2026, com encerramento às 15:00 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](http://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 “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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\$ 402.067,30 (quatrocentos e dois mil e sessenta e sete reais e trinta centavos), em 12 de novembro de 2024, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 229. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**DO BEM:**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** A fração ideal pertencente à executada ILVA DIAS DE MELO sobre o seguinte imóvel: Área remanescente de terras com 11 alqueires e 36 litros de cultura e 17 alqueires e 14 litros e 174,61m<sup>2</sup> de campo, denominada Fazenda Boa Vista do Jacaré, em Piracanjuba/GO, dentro de um quinhão de terras, de duas glebas de terras com a área total de 119,14 alqueires de terras de cultura e campos, conforme limites e confrontações: A primeira gleba com a área de 9,06 alqueires de culturas, e 107,58 alqueires de campos, dentro das seguintes divisas: começam no marco 1, cravado na margem direita do córrego Suplente na confrontação com terras de Clarinda e Airo Nolasco; daí, segue córrego acima, confrontando com terras do ultimo até o marco 2, cravado à sua margem esquerda; daí, segue confrontando ainda com terras de Airo Nolasco nos seguintes rumos e distâncias: 28°59'SE - 300,00 metros até o marco 3, 61°26'SW - 789,20 metros até o marco 4; daí, segue confrontando com terras de Airo Nolasco e Gustavo Dias Faleiro no rumo de 23°41'SW e distância de 1.189,73 metros até o marco 5; daí, segue confrontando com terras de Gustavo Dias Faleiro no rumo de 82°22'NW e distância de 260,00 metros até o marco 6; daí, segue confrontando com o quinhão nº 3-A, no rumo de 11°16'NW e distância de 309,80 metros até o marco 7; daí segue pela divisa da cultura, confrontando com terras de Odilia Maria Claudina e Maria Delfina Dias até o marco 8, daí, segue confrontando com terras de Maria Delfina Dias no rumo de 76°13'SW e distância de 575,00 metros até o marco 9, cravado na margem esquerda de uma vertente, daí, segue por esta vertente acima, confrontando com terras de Fernando Dias de Melo até o marco 10, cravado à sua margem direita; daí, segue pela mesma confrontação nos seguintes rumos e distâncias: 82°23'SW - 275,50 metros, 08°53'NW - 128,50 metros, 05°38'NE - 284,50

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

metros; 69°10'NE - 360,90 metros, 85°19'NE - 302,55 metros, 30°57'NW - 857,47 metros, passando pelos marcos 11, 12, 13, 14, 15, indo até o marco 16, cravado na cabeceira do Buriti da Moita, daí, segue ainda pela mesma confrontação do Buriti da Moita abaixo até sua barra no Buriti do Servo; daí, segue Buriti do Servo acima confrontando com terras de Odilia Maria Claudina até o marco 18, cravado à sua margem direita; daí, segue pela mesma confrontação no rumo de 50°52'SE e distância de 935,03 metros até o marco 19, cravado na margem de uma estrada; daí, segue ainda pela mesma confrontação margeando a referida estrada no rumo de 25°33'NE e distância de 1.249,64 metros até o marco A; daí, segue confrontando com terras do Sr. Nivaldo Dias Pinheiro, nos seguintes rumos e distâncias: 44°33'SE - 43,60 metros até o marco 20, 18°33'SE - 175,00 metros até o marco 21, cravado na margem esquerda do Buriti Caco da Gamela, daí, segue por este abaixo, pela mesma confrontação até encontrar a barra de uma vertente, daí, segue por esta vertente acima confrontando com terras de Clarinda, até o marco 22, cravado à sua margem direita; daí, segue pela mesma confrontação no rumo de 23°00'SE e distância de 1.823,82 metros até o marco nº 1 (marco da Pedra) ponto de partida; o marco nº 17, está cravado junto da barra do Buriti da Moita no Buriti da barra do Buriti da Moita no Buriti do Servo. Esta gleba situa-se na Fazenda Boa Vista do Jacaré, deste município. A segunda gleba com a área de 2,30 alqueires de culturas, sita na Fazenda Boa Vista do Jacaré, deste município, dentro das seguintes divisas: Começam no marco 1, cravado na confrontação com terras do Sr. Gustavo Dias Faleiro; daí, segue confrontando com terras deste no rumo de 82°22'NW e distância de 439,00 metros até o marco nº 2; daí, segue confrontando com terras do Sr. Fernando Dias de Melo nos seguintes rumos e distâncias: 08°06'NE - 261,60 metros até o marco 3, 83°30'SE - 335,80 metros até o marco 4; daí, segue confrontando com o quinhão nº 03 no rumo de 11°16'SE e distância de 309,80 metros até o marco nº 1, ponto de partida. **Benfeitorias.:** **Conforme consta no laudo de avaliação,** consta edificado 01 (uma) Casa sede, contendo 03 (três) quartos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) sala, cozinha, área de serviço, coberta com telhas plan e colonial, piso em cerâmica, com área construída de mais ou menos 84,00m<sup>2</sup> (oitenta e quatro metros quadrados), sem quintal, em estado de abandono; 01 (uma) Casa peão, coberta com telhas plan, área de construção de mais ou menos 36,00m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados), com 02 (dois) cômodos, água encanada, em estado de abandono; 01 (um) Dormitório para 06 (seis) pessoas, contendo 03 (três) cômodos, área de serviço e banheiro em regular estado de uso; 01 (um) Galpão com mais ou menos 20m x 9m, coberto com telhas amianto, piso concreto, tendo de um lado 20m de colcheiras

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

e do outro lado 18m de colcheiras, em cimento, sendo as laterais do galpão feitas em tijolos e as cabeceiras de tabuas serradas, em regular estado de conservação; 01 (um) Curral em tábuas e cabos, em mancos de aroeira com 18m x 17m, em regular estado de uso e conservação, sendo acoplado a este um paiol com duas varandas, coberto com telhas comum e nos fundos do paiol um chiqueiro, todos em péssimo estado de conservação; 01 (um) Curral em tábuas de madeira serrada, mancos de aroeira e parede (galpão), medindo mais ou menos 20m x 11m, em regular estado de uso e conservação; 01 (um) Curral em tábuas de madeira serrada e mancos de aroeira medindo mais ou menos 126m x 14m, em regular estado de uso e conservação; 01 (um) Tronco com seringa, em madeira serrada e mancos de aroeira, medindo mais ou menos 6m x 8m, em regular estado de uso e conservação; 02 (dois) Buracos para silagem, medindo mais ou menos 34m x 5m, cada um; 09 (nove) Represas, todas em funcionamento e um buraco nos fundos do Castelo; vários bebedouros e tanque para armazenagem de água; propriedade abastecida por rede de energia elétrica; outra Casa sede (conhecida como Castelo), construção em estilo americano; contendo 06 (seis) quartos com suíte, cozinha, biblioteca, 03 (três) salas, 02 (dois) porões, 01 (um) mirante, vários corredores, 03 (três) closets, garagem para 03 (três) veículos, área piscina, coberta com telhas icetec, piso em cerâmica, e os quartos em tacos (madeira), com quintal fechado de mais ou menos meio alqueire, em tela e madeira, construção de alto padrão, em bom estado de uso e conservação; outra Casa de peão construída junto a um dos portões de acesso ao castelo, contendo 02 (dois) quartos, banheiro, sala, cozinha, área de serviço, coberta com telhas icetec, piso cerâmica, área construída de mais ou menos 6m x 8m, propriedade servida de água de poço artesiano e energia elétrica, parte da gleba de terras está sendo usada para o plantio de soja (16 alqueires) e a outra parte está sendo usada para criação de gado e reserva legal. **Obs. 1.:** A referida gleba de terra apresenta relevo em grande parte acidentado e uma parte menor plana, com pedras e grotas. Cujo acesso se dá pela GO-217, Piracanjuba/ Caldas Novas, a direita; o imóvel fica há mais ou menos 30 quilômetros da sede do Município de Piracanjuba, às margens da rodovia, localização privilegiada, de fácil acesso e próxima aos Armazéns Gerais. **As benfeitorias acima descritas não se encontram averbadas na matrícula do imóvel, ficando a cargo do arrematante a adoção de todas as providências necessárias à sua regularização perante os órgãos competentes, bem como o pagamento de eventuais despesas, custas, taxas, emolumentos e demais encargos incidentes.** Imóvel com cadastro Incra sob o n.º 934.143.012.491 e matriculado sob o n.º 213 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

Piracanjuba/GO.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 10.020.012,00 (dez milhões e vinte mil e doze reais), em 09 de julho de 2025.

**LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO:** R\$ 6.012.007,20 (seis milhões e doze mil e sete reais e vinte centavos).

**DEPOSITÁRIA:** ILVA DIAS DE MELO, Rua Doutor Hermínio de Amorim, Quadra 45, Lote 11, Setor Pouso Alto, s/n.º e/ou Fazenda Boa Vista do Jacaré, Zona Rural I, ambos Piracanjuba/GO.

**ÔNUS:** Termo de Responsabilidade Florestal sob a área de 30,4126ha; Reserva legal sob a área de 02,1296ha; Penhora nos autos 2747/05, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracanjuba/GO; Averbação Premonitória nos autos n.º 5550926-64.2022.8.09.0123, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracanjuba/GO; Existência de ação conforme Av.51. 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 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

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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](http://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**

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

**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](http://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.

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](http://www.alvaroleiloes.com.br), e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, [www.publicjud.com.br](http://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).

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

**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 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 exhibir 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

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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, 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

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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 apregoados 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 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

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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](mailto: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.

**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS**  
**1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACANJUBA**  
**Avenida Doutor Amin José Daher, Setor Norte - 2ª Etapa, Piracanjuba/GO, CEP 75.643-136**

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 intimada a executada **ILVA DIAS DE MELO (CPF: 309.369.691-72)**, 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 Piracanjuba Estado de Goiás.

Piracanjuba/GO, 06 de agosto de 2026.

**ANELIZE BEBER RINALDIN**  
**JUÍZA DE DIREITO**