



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Sanclerlândia / Vara Cível

Av. X, esq. c/ Av. 5 de Janeiro, Qd. M, Lts. 07/15, Setor Planalto, Cep: 76.160-000, Fone: (62) 3611-2107

EDITAL DE LEILÃO

Processo nº: 5890722-64.2024.8.09.0140

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Exequente: João Alves de Lima, CPF nº 083.454.811-91

Adv.: Charles André Santos (OAB/GO 16.014)

Executado: José Justino Alves, CPF nº 193.986.891-20

Adv.: Bertoldo Francisco de Abreu Júnior (OAB/GO 20.767)

Valor da causa: R\$1.971.325,73

Juiz(a): Ana Tereza Waldemar da Silva.

MODALIDADE DO LEILÃO: SOMENTE ELETRÔNICA

Leiloeiro: Álvaro Sérgio Fuzo, Juceg nº 035

DATAS DE REALIZAÇÃO DO LEILÃO:

- 1º LEILÃO: 11/09/2026, com encerramento às 14h00min;
- 2º LEILÃO: 11/09/2026, com encerramento às 16h00min.

O leilão será realizado exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br. Propostas deverão ser realizadas também no referido site.

O leiloeiro ficará encarregado da confecção e publicação dos editais de leilão. Comunica que não publica editais de processos de execuções fiscais (art. 22, § 1º, da Lei nº 6.830/80) e/ou de beneficiários da justiça gratuita (art. 98, § 1º, III, do CPC/15), tendo em vista que não temos acesso ao Diário da Justiça, sendo este um órgão de uso exclusivo do Judiciário, onde apenas esta serventia pode solicitar a publicação.

Ressalte-se que, em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor inferior, desde que não vil, mediante o pagamento imediato da integralidade da comissão do leiloeiro, diretamente a este, devendo a primeira parcela corresponder a, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, a qual será depositada em juízo em 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e o restante em até 30 (trinta) vezes, ao alvitre do leiloeiro, indexadas ao IGP-M, a vencerem no mesmo dia dos meses subsequentes, garantidos por caução idônea real ou fidejussória, se móvel o bem expropriado, ou por hipoteca do próprio bem (a ser registrada no CRI pelo arrematante), se imóvel (art. 895, CPC).

Valor: R\$ 1.971.325,73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANCLERLÂNDIA - VARA CÍVEL
Usuário: M. FILLIPHE GONÇALVES SANTOS SOUSA - Data: 13/08/2026 15:30:39



BENS A SEREM LEILOADOS:

- Imóvel Urbano Matrícula nº 867, Livro 2-C, folha 299 (CRI de Sanclerlândia/GO): Natureza: Imóvel urbano – sala comercial, Área do Terreno: 197,12 m², Área Edificada: 139,91 m² (conforme Av. 07-867), Confrontações: Frente: Avenida 5 de Janeiro – 12,80 m, Lado direito: Lote 16-B – 14,00 m, Fundos: Lote 16-A 14,20, Lado esquerdo: Lote 17 (8,70 m) e Lote 16-D (0,80 m e 6,40 m); **Avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais); Lanço mínimo: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais);**
- Imóvel Urbano Matrícula nº 325, Livro 2-B, folha 32 (CRI de Sanclerlândia-GO); Natureza: Imóvel urbano, Área do Terreno: 84,70 m², Área Edificada: 82,00 m² (estimadas), Confrontações: Frente: Avenida Independência - 13,20 m, Frente: Avenida 5 de Janeiro - 5,80 m, Fundos: Lote 16-A - 7,35 m, Outro lado: 14,10 m; **Avaliado em R\$ 645.000,00 (seiscentos e quarenta e cinco mil reais); Lanço Mínimo: R\$ 322.500,00 (trezentos e vinte e dois mil e quinhentos reais);**
- Fração de 50% do imóvel Rural Matrícula nº 204 do CRI de Buriti de Goiás/GO, Livro 2-B, fls. 14; Natureza: Imóvel rural – exploração agropecuária; Área Total Original: 6 alqueires e 70 litros = 33,2750 hectares; Área Retificada Atual (Av. 13-204): 7 alqueires, 23 litros e 396 m² = 35,3111 hectares; Cadastro INCRA: Código nº 930.369.320.854-3; Área cadastrada no INCRA: 34,4 hectares; Confrontações (após retificação): Ataídes Luiz Cruvinel, Córrego Índio (margem), Ceci Cintra dos Passos, José Justino Alves; Ônus e Gravames: Não constam ônus, gravames ou hipotecas na certidão analisada (última movimentação em 2012); **Avaliado em R\$ 1.810.000,00 (um milhão, oitocentos e dez mil reais); Fração Penhorada 50% Avaliação 905.000,00 (novecentos e cinco mil reais); Lanço mínimo: R\$ 452.500,00 (quatrocentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais).**
- Fração de 50% do imóvel Rural Matrícula nº 4025 - Sanclerlândia/GO, CNM 026229.2.0004025-12, Livro 2, Ficha 01, Cartório: Registro de Imóveis e Tabelionato de 1º Notas de Sanclerlândia/GO, Denominação: Quinhão de terras rurais no imóvel "Barra e Mata", Município: Sanclerlândia-GO; Natureza: Imóvel rural – exploração agropecuária, Área Total: 4 alqueires, 25 litros e 245,00 m² = 20,8970 hectares, Cadastro INCRA: Código nº 930 4 7 4 0 0 6 7 5 0 - 0, N I R F: 0 . 5 5 2 . 6 2 7 - 2, C A R: G O - 5 2 1 9 0 0 1 - E915.7F37.9C8A.4ECC.99C1.9996.0849.D0AB (protocolo de 22/05/2017), Módulo Fiscal da região: 26,0000 ha Classificação: 0,80 módulos fiscais (minifúndio), Confrontações: Sebastiana de Jesus B. Siqueira, Saturnino Cardoso, Jair Nunes Carneiro, José Inácio de Brito; Matrículas Originárias: 2.481 (folha 83, livro 2-J) e 432 (folha 146 do Livro 2-B); **Avaliado em R\$ 1.030.000,00 (um milhão e trinta mil reais); Fração Penhorada 50% Avaliação 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais); Lanço mínimo: R\$ 257.500,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e quinhentos reais);**
- Fração de 50% do imóvel rural da matrícula nº 377 (Fazenda Indiana), Livro 2-C, fls. 27 Cartório: Registro de Imóveis de Buriti de Goiás - Distrito de Buriti de Goiás, Comarca de Sanclerlândia-GO; Natureza: Imóvel rural – exploração agropecuária, Área Total Original: 44 alqueires, 23 litros e 105 m² = 214,7250 hectares, Área Remanescente Atual: 37 alqueires, 46 litros e 576 m² = 181,9216 hectares (após desmembramentos - Av. 11-377); Cadastro INCRA: Código nº 926.213.101.702-0, NIRF: 4.297.580-8, Módulo Fiscal da região: 22,0000 ha; Módulo Rural: 39,8982 ha; Classificação: 9,75 módulos fiscais (média propriedade) / 3,93 módulos rurais; FMP (Fração Mínima de Parcelamento): 3,0 ha; Confrontações: Dalvanita Rodrigues da Silva, Lourival da Silva, Ataídes Luiz Cruvinel, Doloriza Alves Arruda e outros, Ribeirão Índio, Sebastião José da Silva, Iriones dos Reis de Paula, Córrego Buriti, Serra



Dourada; Ônus e Gravames: O imóvel possui múltiplas hipotecas registradas junto ao Banco do Brasil S/A, em diversos graus, destinadas ao financiamento de atividades agropecuárias (aquisição de bovinos, investimentos rurais e capital de giro). A última movimentação registrada foi em 2022 (R.25-377 e Av.24-377); **Avaliado em R\$ 9.740.000,00 (nove milhões, setecentos e quarenta mil reais); Fração Penhorada 50% Avaliação R\$ 4.870.000,00 (quatro milhões, oitocentos e setenta mil reais); Lanço mínimo: R\$ 2.435.000,00 (dois milhões, quatrocentos e trinta e cinco mil reais);**

- Fração de 50% do imóvel registrado sob a matrícula nº 5387, CNM 026229.2.0005387-97, Livro 2, ficha 01 (CRI de Sanclerlândia-GO); Natureza: Imóvel rural – exploração agropecuária, Área Total: 10 alqueires goianos = 48,4000 hectares, Cadastro INCRA: Código nº 930 474 000 272-6, CCIR: 06582304090, NIRF: 0.540.534-3, Módulo Fiscal da região: 26,0000 ha, Classificação: 1,86 módulos fiscais (pequena propriedade), Confrontações: Frente para Rodovia GO-164; laterais com Hélio Faria, Adolfo Lopes Cardoso, Sebastiana de Jesus Brito de Siqueira e Outros; fundos com Margarida Lopes Cardoso e Saturnino Cardoso; **Avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais); Fração Penhorada 50% Avaliação R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais); Lanço mínimo: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais);**
- Fração de 50% referente aos direitos creditórios do imóvel registrado sob a matrícula nº 7101, CNM 026229.2.0007101-96, Livro 2, Ficha 01 (CRI de Sanclerlândia-GO); Natureza: Imóvel rural – exploração agropecuária, Área Total: 10 alqueires = 48,4000 hectares, Cadastro INCRA: Código nº 930.474.001.040-0, CCIR: 04064571058, NIRF: 2.273.039-7, CAR: GO-5219001-46E7.974D.36B3.434F.9F76.4EC6.1B0F.7703 (cadastro em 12/01/2017), Módulo Fiscal da região: 26,0000 ha, Módulo Rural: 36,2869 ha, Classificação: 1,86 módulos fiscais (pequena propriedade) / 3,37 módulos fiscais / 2,37, módulos rurais, Confrontações: Divino Miguel de Paiva, Córrego Cerrado (pelo álveo a jusante), Parcela 01 doada a Aylton Ferreira Adorno, Joel Ferreira Rios; Ônus e Gravames Vigentes: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ATIVA (R.07-7.101); Histórico de Gravames Extintos: R.03-7.101: Hipoteca de R\$ 500.000,00 (dez/2021) - Baixada em fev/2023 (Av. 04); R.05-7.101: Hipoteca de R\$ 1.000.000,00 (fev/2023) - Baixada em jul/2024 (Av. 06); Ressalvas: O imóvel possui alienação fiduciária ativa em favor do SICOOB; **Avaliado em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais); Fração Penhorada 50% Avaliação R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais); Lanço mínimo: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).**

Código de acesso ao processo: Para realizar o acesso ao processo siga os seguintes passos: 1) entre no site: <https://projudi.tjgo.jus.br/>; 2) no canto superior direito da tela, clique na lupa; 3) clique na opção: "Processo por Código"; 4) na tela que se abre, informe o número do processo até o dígito verificador e o código de acesso *vjbz9z2jt4wet*jmz

A Doutora Juíza de Direito, ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA, da Comarca de Sanclerlândia, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, etc.

Faz saber que, por este, INTIMA OS INTERESSADOS, na forma da lei, quanto à realização do leilão, nos moldes aqui especificados.

DECISÕES (movimentações nºs 202 e 227 dos autos):



"(...) Assim, proceder-se-á à expropriação do(s) bem(ns) penhorados, mediante a modalidade de hasta pública.

Com esteio nos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil, DETERMINO a alienação judicial eletrônica dos seguintes bens, por se apresentarem livres e desembaraçados de ônus reais conforme o relatório de bens e a prova documental dos autos:

- Imóvel Urbano Matrícula nº 867 (Sanclerlândia/GO);
- Imóvel Urbano Matrícula nº 325 (Sanclerlândia/GO);
- Imóvel Rural Matrícula nº 204 (50% da fração penhorada - Buriti/GO);
- Imóvel Rural Matrícula nº 4025 (50% da fração penhorada - Sanclerlândia/GO).

(...) c) determino a retificação e manutenção da penhora sobre a fração de 50% do imóvel rural da matrícula nº 377 (Fazenda Indiana), restabelecendo-se as condições na sua totalidade, abrangendo os imóveis sob as matrículas 867, 325, 204, 4025, 5387, 7101 e 377;(...)"

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, nos moldes acima especificados, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei, dando também ciência ao credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário, coproprietário, usufrutuário e senhorio direto, mesmo que não sejam partes na execução, bem como ao executado, conforme o art. 889, inciso I do CPC/15.

Sanclerlândia, 12 de agosto de 2026.

ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA
Juíza de Direito
(Assinado digitalmente)

Valor: R\$ 1.971.325,73
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
SANCLERLÂNDIA - VARA CÍVEL
Usuário: M. FILLIPHE GONÇALVES SANTOS SOUSA - Data: 13/08/2026 15:30:39

