

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas, 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. 0311198-92.2002.8.09.0024 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: EDUARDO TERCENIO RODRIGUES (CPF: 063.578.738-53)

EXECUTADO: MIRANTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ: 24.878.001/0001-00)

DATAS: PRIMEIRO LEILÃO: 03/11/2026, 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 verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **SEGUNDO LEILÃO: 03/11/2026, com encerramento às 16:00 horas**, quando serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 “repasso”, 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

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

adicional (repasse) 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\$ 4.228.685,56 (quatro milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos), em 02 de junho de 2026, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 1284. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

01) Uma fração ideal de 11,8519m² ou 0,8304% que corresponderá a LOJA nº LP1-01, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 60,37m², sendo 25,10m² de área privativa, 35,27m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastrado municipal sob o nº. 83457 e matriculado sob o nº. 47.980 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.185,00 (trinta mil, cento e oitenta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.092,50 (quinze mil e noventa e dois reais e cinquenta centavos).

02) Uma fração ideal de 12,4330m² ou 0,8712% que corresponderá a LOJA nº LP1-03, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 63,33m², sendo 26,33m² de área privativa, 37,00m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira,

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83459 e matriculado sob o nº. 47.981 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 31.665,00 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.832,50 (quinze mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).

03) Uma fração ideal de 10,4679m² ou 0,7335% que corresponderá a LOJA nº LP2-21, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 53,32m², sendo 22,17m² de área privativa, 31,15m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83498 e matriculado sob o nº. 47.982 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 26.660,00 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 13.330,00 (treze mil, trezentos e trinta reais).

04) Uma fração ideal de 14,0998m² ou 0,9881% que corresponderá a LOJA nº LP1-05, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 71,82m², sendo 29,86m² de área privativa, 41,96m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/Go, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83461 e matriculado sob o nº. 47.983 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 35.910,00 (trinta e cinco mil, novecentos e dez reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.955,00 (dezessete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais).

05) Uma fração ideal de 11,7440m² ou 0,8229% que corresponderá a LOJA nº LP1-06, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 59,82m², sendo 24,87m² de área privativa, 34,95m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83462 e matriculado sob o nº. 47.984 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 29.910,00 (vinte e nove mil, novecentos e dez reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 14.955,00 (catorze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais).

06) Uma fração ideal de 10,4679m² ou 0,7335% que corresponderá a LOJA nº LP1-09, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 53,32m², sendo 22,17m² de área privativa, 31,15m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83465 e matriculado sob o nº 47.985 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 26.660,00 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 13.330,00 (treze mil, trezentos e trinta reais).

07) Uma fração ideal de 16,3476m² ou 1,1456% que corresponderá a LOJA nº LP1-11, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 83,27m², sendo 34,62m² de área privativa, 48,65m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83467 e matriculado sob o nº. 47.986 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 41.635,00 (quarenta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 20.817,50 (vinte mil, oitocentos e dezessete reais e cinquenta centavos).

08) Uma fração ideal de 14,7516m² ou 1,0337% que corresponderá a LOJA nº LP1-12, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 75,14m², sendo 31,24m² de área privativa, 43,90m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83468 e matriculado sob o nº. 47.987 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 37.570,00 (trinta e sete mil, quinhentos e setenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 18.785,00 (dezoito mil, setecentos e oitenta e cinco reais).

09) Uma fração ideal de 20,5724m² ou 1,4416% que corresponderá a LOJA nº LP1-13, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 104,79m², sendo 43,57m² de área privativa, 61,22m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83469 e matriculado sob o nº. 47.988 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 52.395,00 (cinquenta e dois mil, trezentos e noventa e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 26.197,50 (vinte e seis mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta centavos).

10) Uma fração ideal de 7,1678m² ou 0,5022% que corresponderá a LOJA nº LP1-14, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 36,51m², sendo 15,18m² de área privativa, 21,33m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83470 e matriculado sob o nº. 47.989 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 18.255,00 (dezoito mil, duzentos e cinquenta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 9.127,50 (nove mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta centavos).

11) Uma fração ideal de 13,0318m² ou 0,9131% que corresponderá a LOJA nº LP1-16, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 66,38m², sendo 27,60m² de área privativa, 38,78m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83472 e matriculado sob o nº. 47.990 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 33.190,00 (trinta e três mil, cento e noventa reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 16.595,00 (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e cinco reais).

12) Uma fração ideal de 13,0318m² ou 0,9131% que corresponderá a LOJA nº LP1-18, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 66,38m², sendo 27,60m² de área privativa, 38,78m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastrado municipal sob o nº. 83474 e matriculado sob o nº. 47.991 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 33.190,00 (trinta e três mil, cento e noventa reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 16.595,00 (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e cinco reais).

13) Uma fração ideal de 12,3486m² ou 0,8653% que corresponderá a LOJA nº LP1-19, que localizar-se-á no piso 01, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 62,90m², sendo 26,15m² de área privativa, 36,75m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastrado municipal sob o nº. 83475 e matriculado sob o nº. 47.992 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 31.450,00 (trinta e um mil, quatrocentos e cinquenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.725,00 (quinze mil, setecentos e vinte e cinco reais).

14) Uma fração ideal de 14,9597m² ou 0,0483% que corresponderá a LOJA nº LP2-01, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 76,20m², sendo 31,68m² de área privativa, 44,52m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastrado municipal sob o nº. 83478 e matriculado sob o nº. 47.993 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 38.100,00 (trinta e oito mil e cem reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 19.050,00 (dezenove mil e cinquenta reais).

15) Uma fração ideal de 11,0311m² ou 0,7735% que corresponderá a LOJA nº LP2-02, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 56,23m², sendo 23,38m² de área privativa, 32,85m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83479 e matriculado sob o nº. 47.994 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 28.115,00 (vinte e oito mil, cento e quinze reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 14.057,50 (catorze mil, cinquenta e sete reais e cinquenta centavos).

16) Uma fração ideal de 12,4330m² ou 0,8712% que corresponderá a LOJA nº LP2-03, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 63,33m², sendo 26,33m² de área privativa, 37,00m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83480 e matriculado sob o nº. 47.995 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 31.665,00 (trinta e um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.832,50 (quinze mil, oitocentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos).

17) Uma fração ideal de 13,5049m² ou 0,9464% que corresponderá a LOJA nº LP2-04, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 68,79m², sendo 28,60m² de área privativa, 40,19m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83481 e matriculado sob o nº. 47.996 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 34.395,00 (trinta e quatro mil, trezentos e noventa e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.197,50 (dezessete mil, cento e noventa e sete reais e cinquenta centavos).

18) Uma fração ideal de 14,0998m² ou 0,9881% que corresponderá a LOJA nº LP2-05, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 71,82m², sendo 29,86m² de área privativa, 41,96m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83482 e matriculado sob o nº. 47.997 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 35.910,00 (trinta e cinco mil, novecentos e dez reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 17.955,00 (dezessete mil, novecentos e cinquenta e cinco reais).

19) Uma fração ideal de 14,7440m² ou 0,8229% que corresponderá a LOJA nº LP2-06, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 59,82m², sendo 24,87m² de área privativa, 34,95m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel matriculado com cadastro municipal sob o nº. 83.483 e sob o nº. 47.998 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 29.910,00 (vinte e nove mil, novecentos e dez reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 14.955,00 (catorze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais).

20) Uma fração ideal de 8,4576m² ou 0,5927% que corresponderá a LOJA nº LP2-07, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 43,08m², sendo 17,91m² de área privativa, 25,17m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83484 e matriculado sob o nº. 47.999 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 21.540,00 (vinte e um mil, quinhentos e quarenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 10.770,00 (dez mil, setecentos e setenta reais).

21) Uma fração ideal de 11,9599m² ou 0,8380% que corresponderá a LOJA nº LP2-08, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 60,92m², sendo 25,33m² de área privativa, 35,59m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83485 e matriculado sob o nº. 48.000 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.460,00 (trinta mil quatrocentos e sessenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.230,00 (quinze mil, duzentos e trinta reais).

22) Uma fração ideal de 10,4679m² ou 0,7335% que corresponderá a LOJA nº LP2-09, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 53,32m², sendo 22,17m² de área privativa, 31,15m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

cadastro municipal sob o nº. 83486 e matriculado sob o nº. 48.001 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 26.660,00 (vinte e seis mil, seiscentos e sessenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 13.330,00 (treze mil, trezentos e trinta reais).

23) Uma fração ideal de 12,7923m² ou 0,8964% que corresponderá a LOJA nº LP2-11, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 65,16m², sendo 27,09m² de área privativa, 38,07m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastrado municipal sob o nº. 83488 e matriculado sob o nº. 48.002 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 32.580,00 (vinte e dois mil, quinhentos e oitenta reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 16.290,00 (dezesesseis mil, duzentos e noventa reais).

24) Uma fração ideal de 17,9103m² ou 1,2551% que corresponderá a LOJA nº LP2-14, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 91,23m², sendo 37,93m² de área privativa, 53,30m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83491 e matriculado sob o nº. 48.003 no Cartório de

PODER JUDICIÁRIO
JUIZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 45.615,00 (quarenta e cinco mil, seiscentos e quinze reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 22.807,50 (vinte e dois mil, oitocentos e sete reais e cinquenta centavos).

25) Uma fração ideal de 13,0318m² ou 0,9131% que corresponderá a LOJA nº LP2-18, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 66,38m², sendo 27,60m² de área privativa, 38,78m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83495 e matriculado sob o nº. 48.005 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 33.190,00 (trinta e três mil, cento e noventa reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 16.595,00 (dezesesseis mil, quinhentos e noventa e cinco reais).

26) Uma fração ideal de 12,0640m² ou 0,8453% que corresponderá a LOJA nº LP2-19, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 61,45m², sendo 25,55m² de área privativa, 35,90m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83496 e matriculado sob o nº. 48.006 no Cartório de

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.725,00 (trinta mil, setecentos e vinte e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 15.362,50 (quinze mil, trezentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

27) Uma fração ideal de 8,9857m² ou 0,6296% que corresponderá a LOJA nº LP2-20, que localizar-se-á no piso 02, do "BOULEVARD SHOPPING CENTER" localizado no "CENTRO EMPRESARIAL RESIDENCIAL MONTEIRO SANCHES", e terá a área total construída de 45,77m², sendo 19,03m² de área privativa, 26,74m² de área comum, que está sendo construído pelo Sistema de Condomínio, no Lote 5/6, da Quadra 06, sito à Avenida Orcalino Santos e Rua Luiz José Pereira, no "Centro", na cidade de Caldas Novas/GO, com a área de 1.427,15m². **Obs.:** O imóvel localiza-se em prédio com construção paralisada há anos. As portas de entrada no prédio estão lacradas com paredes de tijolos. O imóvel encontra-se em prédio fechado e construção das unidades paralisada há tempos. Imóvel com cadastro municipal sob o nº. 83497 e matriculado sob o nº. 48.007 no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Caldas Novas/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 22.885,00 (vinte e dois mil, oitocentos e oitenta e cinco reais), em 31 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R\$ 11.442,50 (onze mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e cinquenta centavos).

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 870.425,00 (oitocentos e setenta mil, quatrocentos e vinte e cinco reais).

LANCE MÍNIMO TOTAL 2º LEILÃO: R\$ 435.212,50 (quatrocentos e trinta e cinco mil, duzentos e doze reais e cinquenta centavos).

DEPOSITÁRIO(A): Itens 01 ao 27) Não informado.

ÔNUS: Itens 01 ao 27) Penhora nos autos nº. 0233165-25.2001.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloadado 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.

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

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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: Em não havendo licitante(s) para o(s) bem(ns) levado(s) à hasta pública, atento aos princípios da utilidade da execução, menor onerosidade, instrumentalidade e economia processual, fica autorizado o leiloeiro a efetuar a venda direta do(s) bem(ns) não arrematado(s), nos últimos dois leilões, nos termos do disposto do artigo 880 do CPC, observando os seguintes critérios: a) preço mínimo: 50% da avaliação. O preço poderá ser parcelado na forma disposta acima. b) prazo: as propostas serão entregues por escrito ao Sr. Leiloeiro em até 6 meses a contar da data do segundo leilão, ficando à disposição das partes para exame e manifestação por 15 dias, independentemente de nova intimação. A ausência de manifestação importará em anuência tácita com a proposta apresentada. c) publicidade: edital afixado na sede do juízo; uma publicação no órgão oficial, e, pelo menos uma publicação mensal em jornal de ampla circulação local, sendo a última pelo menos 5 dias antes da data de julgamento das propostas - isso sem prejuízo de outras formas de divulgação. d) despesas de publicidade: correrão por conta do executado, a serem descontadas do preço, até o limite de 10% do valor da avaliação do imóvel. e) julgamento das propostas: na primeira sexta-feira útil subsequente ao final do prazo para apresentação, lavrando-se, a seguir, o termo de alienação. Não sendo depositado o preço, deverá ser prestada caução idônea.

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.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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, 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).

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;

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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 - Em caso de adjudicação após promovidos atos de divulgação (com a publicação do edital de leilão): 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem adjudicado, a ser paga pelo adjudicante.

II - Em caso de desistência/remissão/perdão da dívida após promovidos atos de divulgação (com a publicação do edital de leilão): 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo exequente.

III - Em caso de remição da dívida após promovidos atos de divulgação (com a publicação do edital de leilão): 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo remitente.

IV - Em caso de acordo/parcelamento/pagamento da dívida após promovidos atos de divulgação (com a publicação do edital de leilão): 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, a ser paga pelo executado.

V - Se o pagamento se realizar antes da publicação do edital de leilão, nenhuma indenização será devida ao leiloeiro, salvo despesas extraordinárias devidamente comprovadas.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

VI - 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 “repassé”, 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 (repassé) 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 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,

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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.

ARREMATACÃO: 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 leiloeira 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 **MIRANTE INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. (CNPJ: 24.878.001/0001-00)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO - ESTADO DE GOIÁS
1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO, CEP: 75.682-096

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 Caldas Novas Estado de Goiás.

Caldas Novas/GO, 02 de outubro de 2026.

ANA TEREZA WALDEMAR DA SILVA
JUÍZA DE DIREITO