PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO – ESTADO DE GOIÁS
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, s/nº, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO – CEP: 75.682-096

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 3ª 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 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, os bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO Nº. 5566386-05.2019.8.09.0024 – RECUPERAÇÃO JUDICIAL

POLO ATIVO: MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 05.762.995/0001-41)

DATAS: 1º Leilão no dia 24/11/2026, 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 **2º Leilão, que terá início no dia 24/11/2026, com encerramento às 14:30 horas**, para recebimento de lances pela melhor oferta, **exceto preço vil, não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação**, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Não sendo verificado lances iguais ou superiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do **3º Leilão, que terá início no dia 24/11/2026, com encerramento às 15:00 horas**, para recebimento de lances pela melhor oferta, **exceto preço vil, não inferior a 30% (trinta por cento) do valor da avaliação**, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos 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 3º (terceiro) leilão, serão apregoados novamente em "repasse", por um período adicional de 01 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 3º (terceiro) leilão.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no

primeiro dia útil subsequente.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Unidade Produtiva Isolada (UPI) Catingueiro, constituída pelo conjunto de 04 (quatro) glebas urbanas arrecadadas na Fazenda Catingueiro, município de Goiânia/GO, com área total de 179.620,10m², registradas perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia/GO, situada à Avenida Perimetral Norte e Rua CM9 do Setor Sevene, Avenida Maria de Melo e HM-1 do Residencial Hugo de Moraes e Ruas RM02 e RM15 do Residencial Guarema, Glebas de Terras 01, 02, 03 e 04 da Fazenda Catingueira, Goiânia/GO, a saber: **01)** Parte remanescente com área de 2.850,00m² (dois mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados) da Gleba de Terras de nº 01 (um), situada na Fazenda Catingueiro, no Município de Goiânia/GO, que possuía uma área total de 20.000,00m² (vinte mil metros quadrados), localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 1, cravado na confrontação da lateral da Avenida Perimetral Norte com o Residencial Hugo de Moraes; daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes, segue no rumo e distância de: 30°53'27"SE-93,55 metros, até o marco 18; daí, confrontando com a Gleba 02 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.) e passando pelos marcos 19 e 20, segue nos rumos e distâncias de: 79°13'45"NE-81,60m; 62,58 metros em curva; e, 08°23'21"NE-64,37 metros, até o marco 20A, daí, confrontando com a Gleba 04 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.) com o rumo e distância de 30°53'27"SE-103,89 metros, até o marco 23A, daí, confrontando com a lateral da Avenida Perimetral Norte e passando pelo marco 17, segue nos rumos e distâncias de: 24°20'01"NE-33,34 metros e 235,77 metros em curva, até o marco 1, ponto inicial desta descrição". Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 423.089.0600.0002 e matriculado sob o nº. 82.669 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Goiânia/GO; **02)** Gleba de Terras de nº 02 (dois), situada na Fazenda Catingueiro, no Município de Goiânia/GO, com área de 57.656,68m² (cinquenta e sete mil, seiscentos e quenta e seis metros e sessenta e oito centímetros quadrados), localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 18, cravado na confrontação da Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.), com o Residencial Hugo de Moraes; daí confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelos marcos 2, 3, 4, 5, 6 e 7, segue nos rumos e distâncias de: 30°53'27"NW-37,53m; 32°30'44"NW-8,50m; 35°15'24"NW-30,12m; 41°27'47"NW-26,65m; 44°05'34"NW-164,55m; 20°22'37"NW-4,47m; 03°32'38"NW-111,25 metros, até o marco 8; daí, confrontando com a Gleba 3 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.), segue no rumo e distância de: 68°15'11"SE-356,45m, até o marco 21, cravado na cabeceira da vertente; daí, confrontando com a Gleba 1 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.) e passando pelos marcos 20 e 19, segue nos rumos e distâncias de 08°23'21"SW-135,16m; 62,58 metros em curva e 79°13'45"SW-81,60 metros, até o marco 18, ponto de partida". Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 423.089.0700.0006 e matriculado sob o nº. 78.714 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Goiânia/GO; **03)** Gleba de Terras de nº 03 (três), situada na Fazenda Catingueiro, no Município de Goiânia/GO, com área de 90.893,53m² (noventa mil,

oitocentos e noventa e três metros e cinquenta e três centímetros quadrados), localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começam no marco 8, cravado na confrontação da Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda), com o Residencial Hugo de Moraes. daí, confrontando com o Residencial Hugo de Moraes e passando pelo marco 9, segue no rumo e distância de: 36°56'18"NW-13,57 metros; e 55°36'56"NW-45,89 metros, até o marco 10; daí, confrontando com o Setor Sevene e passando pelo marco 11, segue nos rumos e distâncias de: 36°31'59"NE-153,84m; 22°46'49"NE-139,91 metros, até o marco 12; daí, confrontando com o Residencial Guarema e passando pelos marcos 13 e 14, segue nos rumos e distâncias de 68°38'48"SE-158,68m; 17°55'14"SE-264,22m; 83°57'02"SE-9,25 metros, até o marco 22, cravado na margem esquerda da Vertente; daí, confrontando com a Gleba 4 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.); segue pela referida Vertente acima, até o marco 21, cravado na sua cabeceira; daí, confrontando com a Gleba 2 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.), segue no rumo e distância de: 68°15'11"NW-356,45 metros, até o marco 8, ponto de partida". Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 423.089.0800.0000 e matriculado sob o nº. 78.715 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Goiânia/GO e; **04)** Gleba de Terras de nº 04 (quatro), situada na Fazenda Catingueiro, no Município de Goiânia/GO, com área de 28.219,89m² (vinte e oito mil, duzentos e dezenove metros e oitenta e nove centímetros quadrados), localizada dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 16, cravado na confrontação do Residencial Guarema com a lateral da Avenida Perimetral Norte; daí, confrontando com a lateral da Av. Perimetral Norte, passando pelo marco 23, segue no rumo e distância de: 24°20'01"NE-172,79 metros, e 24°20'01"NE-68,76 metros até o marco 23A; daí, segue confrontando com a Gleba 01 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.) segue nos rumos e distâncias de: 30°53'27"SE-103,89m; até o marco 21A, daí, segue confrontando com a Gleba 02 e Gleba 03 (MPE Construtora e Incorporadora Ltda.), passando pelo marco 21 com rumo e distância de 08°23'21"NE-70,79 metros e pela vertente 111,84 metros até o marco 22; daí, segue confrontando com o Residencial Guarema passando pelo marco 15, com rumos e distância de 83°57'02"SE-126,67 metros e 84°16'35"SE-56,84 metros, até o marco 16, ponto inicial desta descrição". Imóvel com inscrição municipal sob o nº. 423.089.0900.0003 e matriculado sob o nº. 82.670 no Cartório de Registro de Imóveis do 2º Ofício de Goiânia/GO. **Observação:** Localizado em zona urbana, perímetro bastante ocupado por imóveis residenciais, comerciais e industriais, principal acesso por via arterial de grande fluxo de veículos e pessoas na região norte do município, com infraestrutura completa em volta, alto potencial de aproveitamento e valorização, com restrições documentais legais de indisponibilidade por ações e ônus. Parte da área da Gleba de Terras de nº 04 (quatro), formando uma faixa regular com aproximadamente 23.650,00m² (vinte e três mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados), seguindo 245m pela frente com a Avenida Perimetral Norte, 80,00 m pela lateral esquerda em divisa com a área desmembrada da Gleba 01, 245m de fundo em divisa com a própria Gleba 04, e 80,00m pela lateral direita em divisa com o Setor Guarema, foi considerada com vocação comercial conforme característica regional constatada, sujeitando uma amostragem comparativa

específica para efeito avaliativo desta parte. Observa ainda sobre a Gleba de Terras de nº 04 (quatro), é divergente a área total constante na matrícula do imóvel, a saber 28.219,89m² (vinte e oito mil, duzentos e dezenove metros e oitenta e nove centímetros quadrados) prevalecente para avaliação, da área total cadastrada na prefeitura, a saber 20.298,00m² (vinte mil, duzentos e noventa e oito metros quadrados). O imóvel avaliando atualmente não é aproveitado economicamente, encontrando-se livre de pessoas, objetos de valor e edificações. Latitude: -16.640529791464203; Longitude: -49.28800027548808. A Fazenda Catingueira, localizada na região noroeste de Goiânia, e bairros de grande expansão como Setor Gentil Meireles, Perim, Satélite Norte, Capuava, Hugo de Moraes, Guarema, Sevene, Parque das Flores, caracterizado por diferentes tipos e padrões construtivos, em geral, imóveis com padrão construtivo residencial entre baixo e médio padrão (chácaras, residências, condomínios horizontais e verticais), comercial (estabelecimentos com produtos e serviços) e industrial (galpões e lojas) funcionando empresas de pequeno e médio porte, com grande concentração populacional. A Avenida Perimetral Norte, que dá um dos acessos ao imóvel avaliando e é na verdade a mais importante via arterial da região que favorece expressivo processo de expansão urbana, com destaque para o crescimento residencial e comercial, impulsionado por um fluxo intenso que concentra empreendimentos de grande porte, como shopping centers, o mais próximo deles ao imóvel Shopping Passeio das Águas, prédios residenciais, galpões logísticos, além de oferecer acesso facilitado à GO-060, GO-070, GO-080, Avenida Goiás, Leste-Oeste, BR-153, e ao Aeroporto de Goiânia. Com infraestrutura básica completa (energia elétrica, rede telefônica, iluminação pública, rede de abastecimento de água, pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, galerias de águas pluviais, rede de esgoto, transporte coletivo, segurança pública, coleta de lixo, serviços de correios etc.), além de proximidade aos serviços públicos e conveniências como escolas, creche, postos de saúde, igrejas, praças e vias com fluxos comerciais. O Acesso ao imóvel avaliando é considerado favorável, sendo realizado predominantemente por vias asfaltadas em boas condições de trafegabilidade. A área possui ligação direta com a Avenida Perimetral Norte, importante eixo viário da região metropolitana de Goiânia, que interliga rodovias, facilitando a mobilidade e a integração com diversos polos urbanos, comerciais e logísticos da cidade. O Terreno está cercado por bairros consolidados, dotados de infraestrutura urbana básica, incluindo pavimentação asfáltica, rede de energia elétrica, abastecimento de água, coleta de lixo e transporte público. Essa inserção em zona urbana estruturada confere a área, condições favoráveis para ocupação futura, tanto para empreendimentos residenciais quanto comerciais, acompanhando o processo de expansão e valorização do entorno. Constatou-se ainda que não é possível observar a individualização física entre as quatro glebas integrantes da Fazenda Catingueira, uma vez que existe apenas um cercamento geral delimitando toda a área. Essa cerca apresenta condições precárias de conservação, com presença de resíduos e entulhos nas confrontações com as vias públicas de acesso. Ao observar as imagens aérea realizadas por drone, é possível constatar sinais de uma antiga movimentação de terras sugerindo ruas e quadras, possivelmente, compatíveis com a

incorporação do condomínio residencial não realizada. Sobre o terreno não existem Benfeitorias. Foi verificada a ausência de edificações, sede ou construções permanentes dentro das glebas. A área encontra-se atualmente desocupada, tendo sido utilizada recentemente para pastoreio de gado e cavalos pertencentes a moradores da região. Há no local apenas um embarcador com curral em condições precárias.

AVALIAÇÃO: R$ 55.600.000,00 (cinquenta e cinco milhões e seiscentos mil reais), 17 de outubro de 2025.

LANCE MÍNIMO NO 2º LEILÃO: R$ 27.800.000,00 (vinte e sete milhões e oitocentos mil reais).

LANCE MÍNIMO NO 3º LEILÃO: R$ 16.680.000,00 (dezesseis milhões, seiscentos e oitenta mil reais).

ADMINISTRADOR JUDICIAL: RAMON CARMO DOS SANTOS, Avenida 136, nº. 797, Sala 608-A, Ed. New York Square, Setor Marista, Goiânia/GO.

ÔNUS: MATRÍCULA Nº. 82.669: Débitos municipais no valor de R$ 38.696,40 (trinta e oito mil, novecentos e sessenta e nove reais e quarenta centavos) consultado em 16 de outubro de 2025; Indisponibilidade nos autos nº. 0318717-84.2010.8.09.0024 (Autos nº 2064), em trâmite na Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000862-59.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000553-38.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000762-07.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000372-37.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0001096-41.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 201002867007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0133698-29.2008.8.09.0024 (200801336982), em trâmite na 2ª Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0139506-94.2009.8.09.0051, em trâmite na 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO; Arresto nos autos nº. 0206718-88.2016.8.09.0051, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5146004-50.2016.8.13.0024, em trâmite na CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças; Indisponibilidade nos autos nº. 0443937-14.2011.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5340888-22.2018.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5559532-24.2021.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5242270-

66.2023.8.09.0024, em trâmite na Vara Fazenda Pública Municipal e Execução Fiscal da Comarca de Caldas Novas/GO; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **MATRÍCULA Nº. 78.714:** Débitos municipais no valor de R$ 505.776,98 (quinhentos e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais e noventa e oito centavos) consultado em 16 de outubro de 2025; Existência de Ação nº. 20904332912, em trâmite na 3ª Vara Cível de Comarca de Caldas Novas/GO; Arresto nos autos nº. 414/2014, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Existência de Ação nº. 0250069-32.2015.5.09.0024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0433291-13.2009.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0456019-48.2009.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0370239-43.2009.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000862-59.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000553-38.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000762-07.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000372-37.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0001096-41.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 201002867007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0133698-29.2008.8.09.0024 (200801336982), em trâmite na 2ª Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0139506-94.2009.8.09.0051, em trâmite na 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO; Arresto nos autos nº. 0206718-88.2016.8.09.0051, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO; Penhora nos autos nº. 0327179-49.2011.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5146004-50.2016.8.13.0024, em trâmite na CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças; Indisponibilidade nos autos nº. 0443937-14.2011.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5340888-22.2018.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5559532-24.2021.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5242270-66.2023.8.09.0024, em trâmite na Vara Fazenda Pública Municipal e Execução Fiscal da Comarca de Caldas Novas/GO; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **MATRÍCULA Nº. 78.715:** Débitos municipais no valor de R$812.940,70 (oitocentos e doze mil, novecentos e quarenta reais e setenta centavos) consultado em 16 de outubro de 2025; Existência de Ação nº. 20904332912, em trâmite na 3ª Vara Cível de Comarca de Caldas Novas/GO; Arresto nos autos nº. 414/2014, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Existência de Ação nº. 0250069-32.2015.5.09.0024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº.

0433291-13.2009.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0456019-48.2009.8.09.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0370239-43.2009.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000862-59.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000553-38.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000372-37.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0001096-41.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 201002867007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Penhora nos autos nº. 0133698-29.2008.8.09.0024 (200801336982), em trâmite na 2ª Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0139506-94.2009.8.09.0051, em trâmite na 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO; Arresto nos autos nº. 0206718-88.2016.8.09.0051, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5146004-50.2016.8.13.0024, em trâmite na CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças; Indisponibilidade nos autos nº. 0443937-14.2011.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5340888-22.2018.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5559532-24.2021.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5242270-66.2023.8.09.0024, em trâmite na Vara Fazenda Pública Municipal e Execução Fiscal da Comarca de Caldas Novas/GO; Outros eventuais constantes na Matrícula Imobiliária; **MATRÍCULA Nº. 82.670:** Débitos municipais no valor de R$ 151.600,84 (cento c cinquenta e um mil, seiscentos reais e oitenta e quatro centavos), consultado em 16 de outubro de 2025; Indisponibilidade nos autos nº. 0318717-84.2010.8.09.0024 (Autos nº 2064), em trâmite na Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000862-59.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000553-38.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000762-07.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0000372-37.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0001096-41.2014.5.18.0161, em trâmite na Vara do Trabalho de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 201002867007, em trâmite na 2ª Vara Cível de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0139506-94.2009.8.09.0051, em trâmite na 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO; Arresto nos autos nº. 0206718-88.2016.8.09.0051, em trâmite na 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5146004-50.2016.8.13.0024, em trâmite na CENTRASE Cível de Belo Horizonte - Central de Cumprimento de Sentenças; Indisponibilidade nos autos nº. 0443937-14.2011.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível

da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5340888-22.2018.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5559532-24.2021.8.09.0024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Caldas Novas/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 5242270-66.2023.8.09.0024, em trâmite na Vara Fazenda Pública Municipal e Execução Fiscal da Comarca de Caldas Novas/GO; 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 leiloado 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 CTN. 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 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 MM. 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 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**.

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 (www.leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) de antecedência do leilão, através do site www.alvaroleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade 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, em segundo leilão, por lance não inferior a 50% (cinquenta por cento) ao valor da avaliação e, em terceiro leilão, pelo maior lance, não inferior a 30% (trinta por cento) do valor da avaliação, conforme art. 895, I e II, do CPC, nas seguintes condições:
I – O arrematante deverá pagar **25% (vinte e cinco por cento) 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 (mil reais)** 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 exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 03 (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 lanço (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 nº 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.

LANCES: Havendo lances nos 03 (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 acrecidos 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 lanços 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, 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.

PODER JUDICIÁRIO
JUÍZO DE DIREITO – ESTADO DE GOIÁS
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CALDAS NOVAS
Avenida C, s/nº, Estância Itaguaí, Caldas Novas/GO – CEP: 75.682-096

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 da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-500-9913, Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link "Fale Conosco" ou diretamente pelo contato@alvaroleiloes.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pela Juíza, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o Leiloeiro Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe nenhuma responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência dos bens arrematados, 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 polo ativo **MPE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 05.762.995/0001-41)** na pessoa de seu(s) representantes legais, 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 dos bens, poderão remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Ficam cientificados 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, 22 de outubro de 2026.

DIÉSSICA TAIS SILVA
Juíza de Direito