Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 05/11/2026 14:24:45

Comarca de Formosa
Formosa - UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª
Fórum - Rua Mário Miguel da Silva, 150, Qd 74, Lotes 1/15, Parque Laguna II, Formosa/GO
whatsapp cap:(62)3018-6000 - CEP: 73.814-173
2upjcivelformosa@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Número do Processo: 5165689-23.2018.8.09.0044
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Promovente: BANCO DO BRASIL S/A, CPF/MF: 00.000.000/0001-91
Promovido: SANDRO FERREIRA DE FARIA**,** CPF/MF: 565.544.861-00
Valor da Causa: 137.782,32
Juiz(a) de Direito: MARCELLA SAMPAIO SANTOS

LOCAL DA REALIZAÇÃO: Os leilões serão realizados exclusivamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Em caso de dúvidas ou maiores esclarecimentos, os meios de contato pelo 0800-730-4050 ou juridico3@leiloesjudiciais.com.br. **No presente caso, o leiloeiro nomeado ÁLVARO SÉRGIO FUZO, Leiloeiro Oficial, devidamente inscrito na JUCEG sob o nº 035, informa que o leilão será realizado exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br.** 0800-707-9339 (Geral) - 0800-730-4050 (Judiciário) contato@alvaroleiloes.com.br.

DIA E HORÁRIO(S) do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO:
1º LEILÃO: 01/12/2026, com encerramento às 14:00 horas.
2º LEILÃO: 01/12/2026, com encerramento às 16:00 horas.

BEM(NS) A SER(EM) LEILOADO: Bens avaliados na movimentação 173
1. Tipo de imóvel: Terreno/ lote, zoneamento urbano Matricula de nº: 46.525. Área total do imóvel: 300 m² Área objeto da avaliação: 300 m² Localização: Rua EDUARDO NUNES MARTINS, nas proximidades da quadra 100 l**otes 19**, bairro PARQUE LAGUNA II, CEP 73814-205, CIDADE DE FORMOSA/GO. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA E CONFRONTAÇÕES, LOTE Nº 19, Quadra 100 IMÓVEL Nº 19: Lote urbano para construção, com área de 300 m². O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a Rua Eduardo Nunes Martins; 10 metros de fundo, confrontando com o Lote 20; 30 metros na lateral direita, confrontando com o Lote 21; e 30 metros na lateral esquerda, confrontando com o Lote 17. AS informações foram extraídas conforme certidão de matricula 46.525. CONDIÇÕES FÍSICAS E URBANÍSTICAS: As vias de acesso ao imóvel não possuem pavimentação asfáltica. O local não dispõe de rede de abastecimento de água, a rede de energia elétrica não conta com sistema de iluminação pública instalada. Inexistem benfeitorias edificadas sobre o terreno. A quadra em que se insere o lote não apresenta construções, Apesar das limitações de infraestrutura, o imóvel possui boa acessibilidade à zona central da cidade e proximidade a pontos de referência relevantes, o que representa um aspecto positivo quanto à sua localização. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO (Mov. 173):** R$ 80.664,00

2. Tipo de imóvel: Terreno/ lote, zoneamento urbano. Matricula de nº: 46.526. Área total do imóvel: 300 m². Área objeto da avaliação: 300 m². Localização: Rua, Manoel Abadia de Moura Telles, nas proximidades da quadra 100 lotes 20, setor/bairro PARQUE LAGUNA II, CEP 73814-205, CIDADE DE FORMOSA/GO. DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA E CONFRONTAÇÕES, LOTE Nº 20, Quadra 100, IMÓVEL Nº 20: Lote urbano

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 05/11/2026 14:24:45

para construção, com área de 300 m². O terreno possui as seguintes medidas e confrontações: 10 metros de frente para a Rua Manoel Abadia de Moura Telles; 10 metros de fundo, confrontando com o Lote 19; 30 metros na lateral direita, confrontando com o Lote 18; e 30 metros na lateral esquerda, confrontando com o Lote 22, as informações foram extraídas conforme certidão de matricula 46.526. CONDIÇÕES FÍSICAS E URBANÍSTICAS: As vias de acesso ao imóvel não possuem pavimentação asfáltica. O local não dispõe de rede de abastecimento de água, a rede de energia elétrica não conta com sistema de iluminação pública instalada. Inexistem benfeitorias edificadas sobre o terreno. A quadra em que se insere o lote não apresenta construções, Apesar das limitações de infraestrutura, o imóvel possui boa acessibilidade à zona central da cidade e proximidade a pontos de referência relevantes, o que representa um aspecto positivo quanto à sua localização. Ressalta-se que a área onde se localizam os imóveis avaliados (lotes 10/20) carece de sinalização viária adequada. Apesar disso, a identificação precisa dos lotes foi realizada com sucesso, utilizando-se de mapeamento geográfico e do auxílio de um morador local, que indicou a localização confirmada por uma placa de endereço na via de acesso. **VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO (Mov. 173):** R$ 80.400,00

VALOR DO DÉBITO ATUALIZADO (mov. 210): R$ 205.942,85 data da atualização 02.04.2026

ÔNUS: Conforme certidão do(s) imóvel(is) de movimentação 220.

Decisão de movimentação 222: "*A presente decisão, nos termos do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial (arts. 136 e ss), valerá como mandado de citação e/ou intimação. Trata-se de ação de execução de título extrajudicial em fase de expropriação de bens. O processo encontra-se instruído com o título executivo, termo de penhora dos imóveis de matrículas 46.525 e 46.526 (mov. 98), planilha de débito homologada judicialmente (mov. 126) e laudo de avaliação dos bens, igualmente homologado por este juízo (mov. 185). O exequente requereu no evento 202 a designação de leilão judicial eletrônico para a alienação dos imóveis penhorados, tendo cumprido a determinação para juntada das matrículas atualizadas no evento 220. Os autos vieram conclusos para deliberação. Decido. Superadas as fases de citação, penhora e avaliação, e estando devidamente homologados tanto o valor do débito quanto o valor dos bens constritos, o prosseguimento do feito com os atos expropriatórios é medida que se impõe, a fim de garantir a satisfação do crédito do exequente, em conformidade com o artigo 789 do Código de Processo Civil. - Do pedido de indicação de leiloeiro Quanto ao pedido de nomeação de leiloeiro, cumpre destacar que o leilão é um ato oficial, determinado pelo juízo, no qual há a expropriação forçada de bens do devedor para satisfazer o crédito do credor. Desta forma, no tocante à indicação do leiloeiro, deixo de acolher o requerimento do exequente, posto que embora o Código de Processo Civil determine que o leiloeiro será indicado pelo exequente (Artigo 883), a nomeação do leiloeiro indicado é faculdade do magistrado, o qual deve nomear o leiloeiro de sua confiança, dentre aqueles que acredita que melhor exercerá o encargo, cumprindo com fidelidade os princípios da celeridade processual e efetividade da justiça. Tem-se ainda, que o magistrado poderá nomear outro leiloeiro diverso do indicado pelo credor, desde que fundamente a nomeação, esse é o entendimento jurisprudencial, vejamos: AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE COBRANÇA DE COTAS CONDOMINIAIS. EXECUÇÃO DE SENTENÇA. LEILOEIRO OFICIAL. INDICAÇÃO PELO CREDOR. DECISÃO AGRAVADA QUE REJEITOU A INDICAÇÃO DO EXEQUENTE E NOMEOU LEILOEIRO PÚBLICO DIVERSO PARA A REALIZAÇÃO DO LEILÃO ELETRÔNICO. DESIGNAÇÃO DE OUTRO LEILOEIRO, QUE NÃO O INDICADO PELA P A R T E C R E D O R A , Q U E D E V E S E R F E I T A P O R D E C I S Ã O FUNDAMENTADA NA QUAL SE EXPONHAM AS RAZÕES QUE JUSTIFIQUEM TAL NOMEAÇÃO PELO JUÍZO, O QUE NÃO SE VERICOU NOS AUTOS. APLICAÇÃO DOS ARTIGOS 797 E 883, AMBOS DO CPC. INEXISTÊNCIA DE IMPUGNAÇÃO PELO EXECUTADO, ORA AGRAVADO, QUE NÃO SE MANIFESTOU NO PRESENTE AGRAVO DE INTRUMENTO. PROVIMENTO DO RECURSO PARA REFORMAR A DECISÃO AGRAVADA, ANULANDO A NOMEAÇÃO REALIZADA PELO JUÍZO A QUO, NOMEANDO O LEILOEIRO INDICADO PELO EXEQUENTE. PRECEDENTES DESTE TJRJ. RECURSO A QUE SE DÁ PROVIMENTO.(TJ-RJ - AI: 00047330920208190000, Relator: Des(a). ANDRE LUIZ CIDRA, Data de Julgamento: 03/06/2020, VIGÉSIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL, Data de Publicação: 2020-06-04. – Grifo próprio Assim sendo, sabendo que a homologação da indicação não é obrigatória, INDEFIRO o pedido de nomeação do leiloeiro indicado no evento 189, por não ser da confiança deste Juízo. - Das restrições; Do Leiloeiro e da Remuneração: Diante do exposto, tendo em vista a homologação do laudo de avaliação,*

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 05/11/2026 14:24:45

DESIGNO a hasta pública do imóvel penhorado nestes autos, nos termos do art. 879, II, do CPC, determinando que o leilão seja realizado eletronicamente por meio do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. No tocante às constrições registradas sobre os imóveis, dispõe o art. 833 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás (https://www.tjgo.jus.br/index.php/corregedoria-menusuperior/atos-normativos-cgjgo): "Art. 833. O gravame judicial, a indisponibilidade e a averbação premonitória constante da matrícula do imóvel levado a hasta pública quando originário do mesmo processo que resultou a arrematação ou a adjudicação, será cancelado independente de ordem judicial específica. (...) §2º. A indisponibilidade averbada na matrículav do imóvel oriunda da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens – CNIB não impede o registro da carta de arrematação ou adjudicação, desde que expressamente consignado no título judicial a prevalência da alienação judicial em relação à restrição oriunda de outro juízo ou autoridade administrativa a que foi dada ciência da execução. §3º. No caso de arrematação, alienação ou adjudicação, a autoridade judicial que determinou tais medidas deverá, expressamente, prever o cancelamento das demais constrições oriundas de outros processos, arcando o interessado com os emolumentos devidos. §4º. O gravame judicial e a averbação premonitória constante da matrícula do imóvel levado a hasta pública, quando originário de processo distinto do que deu origem à alienação compulsória, não impedirá o registro da carta de arrematação ou adjudicação. §5º. Existindo gravame judicial de processo distinto do que deu origem à alienação compulsória, o oficial de registro oficiará ao respectivo juízo comunicando o registro que trata o caput." Por se tratar de garantia constituída em favor do próprio exequente e vinculada ao título executivo que instrui esta execução, DETERMINO o cancelamento automático da hipoteca cedular de 1º grau registrada sob R.5 em ambas as matrículas (nºs 46.525 e 46.526), independentemente de ordem judicial específica, nos termos do caput do dispositivo transcrito. Quanto à indisponibilidade lançada via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e à penhora registrada em processo distinto do presente feito (autos nº 201600015349), DECLARO, desde já, a prevalência da alienação judicial ora determinada sobre tais constrições, nos termos dos §§2º, 3º e 4º acima transcritos, de modo que não obstam a realização do leilão nem o registro da carta de arrematação em favor do futuro arrematante. Desde já, deixo consignado que expedida a carta de arrematação, DETERMINO que o Oficial de Registro de Imóveis competente proceda ao cancelamento de todas as referidas constrições e, na sequência, oficie aos juízos de origem — notadamente à Vara do Trabalho de Bandeirantes-PR e ao juízo responsável pela penhora registrada nos autos nº 201600015349 —, comunicando a realização da hasta e informando que o produto da alienação permanecerá à disposição deste juízo para eventual concurso de credores, nos termos do §5º acima transcrito. Para realização do leilão, nomeio como leiloeiro oficial o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo (site: www.leiloesjudiciais.com.br; e-mail: alvarofuzo@leiloesjudiciais.com.br; telefone: (62) 9961-43120 (62) 9961-43120 (art. 881, §1o do CPC), que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no Código de Processo Civil, a fim de organizar e realizar a alienação, adotando providências para a sua ampla divulgação. A remuneração do leiloeiro se dará em comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, o que não se inclui no valor do lance e deve ser informado previamente aos interessados. - Condições de Pagamento: Faculto, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos. - Do local Determino a realização do leilão pela forma eletrônica, conforme o art. 882 do CPC. - Intervalo e Data: Com relação ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, o CPC estipula o prazo mínimo de 01 (uma) hora. Destarte, determino que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles, em data a ser indicada pelo referido leiloeiro, devendo ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias, a iniciar-se após a intimação do leiloeiro judicial. - Preço vil Fixo como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 05/11/2026 14:24:45

80% (oitenta por cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). Expeça-se edital, observando o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC; b) afixar no mural do Fórum com antecedência mínima de 05 dias (art. 887, §3º do CPC); c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, §1º do CPC); d) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com 05 dias; e) Determino ao leiloeiro, nos termos do art. 887 do CPC, às expensas dele, a p u b l i c a ç ã o d o e d i t a l n a r e d e m u n d i a l d e c o m p u t a d o r e s , n o s i t e : www.leiloesdajustica.com.br. Antes, porém, aguarde-se a indicação da data para realização do leilão. Intimem-se as partes, por seus procuradores ou, não havendo causídico habilitado, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial. Caso leiloeiro manifeste desinteresse na nomeação, tornem-me os autos conclusos. Expeça-se o necessário para cumprimento do ato. Providências necessárias. Intimem-se. Cumpra-se. Documento datado e assinado digitalmente. Marcella Sampaio Santos Juíza de Direito""

O(A) Dr(a). MARCELLA SAMPAIO SANTOS, Juiz(a) de Direito da UPJ Varas Cíveis: 1ª, 2ª e 3ª desta Comarca de Formosa, Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

FAZ SABER aos que o presente edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no dia acima designado, o leiloeiro oficial devidamente compromissado, levará a LEILÃO, para a venda em hasta pública, o(s) bem(ns) especificado(s). Os leilões serão realizados exclusivamente através do site www.leiloesjudiciaisgo.com.br. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada o SEGUNDO LEILÃO, no mesmo dia no horário acima designado, a quem oferecer o maior lance, independentemente de nova publicação ou intimação.

Ficando ainda, desde já, de tudo logo intimado(s) via este Edital o(s) requerido(s), ou seja, SANDRO FERREIRA DE FARIA DANIELA GONÇALVES DA SILVA DE FARIA , bem como sua(s) respectivas esposa(s) se casado(s) for(em), bem como **O(S) CREDOR(ES) CONSTANTE(S) QUE CONSTA(M) ESPECIFICADO(S) na certidão do imóvel anexa,** caso não seja(m) possível(is) sua(s) intimação(ões) por mandado ou qualquer das outras formas admitidas.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:
Em caso de arrematação: **5%** sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante;
Em caso de adjudicação: 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente;
Em caso de acordo: 1% sobre o valor da avaliação, a cargo das partes em igualdade de condições, se de outra forma não estipularem os acordantes.

PAGAMENTO PARCELADO:
Facultado, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em **02 (duas) parcelas**. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de **24 (vinte e quatro) horas**, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

PREÇO VIL: a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a **80% (oitenta por cento)**.

E, para que, no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placard do Fórum local, nos termos da lei.

Dado e passado nesta cidade e comarca de Formosa/GO. Eu Kélia de Sousa Costa Marchese, Analista Judiciário 1º grau - Cível, 5104912, digitei a presente. Datado e assinado eletronicamente.

MARCELLA SAMPAIO SANTOS
Juiz de Direito
(assinado digitalmente)

Valor: R$ 137.782,32
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
FORMOSA - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 05/11/2026 14:24:45