



Estado de Goiás - Poder Judiciário

2ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5ª andar, salas 506 e 507.

Email: 2upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

---

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS

---

Edital de 1º, 2º e 3º Leilões de bem móvel/imóvel(ver qual o caso) e para intimação do(s) executado(s) **LUIZ ALVES DA COSTA, 278.153.401-30**, expedido na Ação **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)**, processo nº **5234798-06.2018.8.09.0051**, cujo exequente é **WALTER DIVINO ZANINE, 014.316.501-10**.

O (A) Doutor (a) **CARLOS HENRIQUE LOUÇÃO**, Juiz (íza) de direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem da Comarca de Goiânia-GO no uso das atribuições que lhe confere a Lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, na forma como preceitua o Código de Processo Civil (Lei Nº 13.105/15), pelo leiloeiro Sr. **ALGLÉCIO BUENO SILVA**, inscrito na Juceg sob o nº 052, que serão EXCLUSIVAMENTE NO FORMATO ELETRÔNICO pelo site "[www.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.com.br)", onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) na execução referente ao termo de penhora constante no evento nº 119 e avaliação no evento nº 196 dos autos digitais acima mencionado, conforme descrito abaixo:

**Bem (ns):** UM LOTE 25 DA QUADRA 26 DO LOTEAMENTO SETOR AEROPORTO SUL, NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA/GO, REGISTRADO SOB A MATRÍCULA DE Nº 152.233 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS DA COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA/GO. **Assim descrito no auto de avaliação:** "Descrição Oficial - LOTE 25 da QUADRA 26 do loteamento SETOR AEROPORTO SUL, neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua 210, pelos fundos 12,00 metros com o lote 14, pela direita 30,00 metros com o lote 26, pela esquerda 30,00 metros com o lote 24. Matrícula - 152.233, registrado no livro 2 - Registro Geral - Ficha nº 1, no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato I o de Notas, município de Aparecida de Goiânia. Benfeitorias: 01 - Casa Principal: casa de alvenaria destinada ao uso residencial, possuindo 06 cômodos, sendo 03 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço pequena nos fundos. Madeiramento cerrado e com telhas de cerâmica; forro PVC; piso de cerâmica; paredes rebocadas; pintura regular; quintal predominantemente cimentado; contém instalação elétrica e hidráulica. Trata-se de uma construção simples e em bom estado de conservação. 02- Barracão nos Fundos: barracão de alvenaria destinada ao uso residencial, possuindo 03 cômodos pequenos, sendo 01 cozinha americana, 01 banheiro, 01 quarto e 01 área de serviço pequena. Madeiramento cerrado e com telhas de cerâmica; forro PVC; piso de cerâmica; paredes rebocadas; pintura regular; contém instalação elétrica e hidráulica. Trata-se de uma construção simples e em bom estado

Valor: R\$ 19.465,59  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)  
GOIÂNIA - 2ª UPJ VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª  
Usuário: Bruna Rabelo Silva - Data: 28/08/2025 15:56:46



de conservação. Aspectos Gerais: o imóvel é bem localizado, situado em rua asfaltada, próximo de comércios e escola pública.”

**Avaliado em R\$ 263.000,00 (duzentos e sessenta e três mil reais)**

**\*\*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Registro de Ordem de Indisponibilidade de Bens processo:1348, protocolo: 250418.71.2015.8.09.0206 de origem do Centro de Solução de Conflitos - Fórum da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO (R-4-152.233); Consta averbação de Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1110769 prenotado pelo Município de Aparecida de Goiânia-GO (Av.5-152.233).

#### Data dos Leilões:

**1º LEILÃO: 14/10/2025, a partir das 10:00 horas;**

**2º LEILÃO: 14/10/2025, a partir das 11:00 horas.**

O(s) bem(ns) em questão poderá(ão) ser arrematado(s), sendo que, no 1º Leilão, somente será admitido lance de valor igual ou superior a 100% da avaliação. Não havendo interessados, será realizado o 2º Leilão, no qual o bem poderá ser arrematado por quem oferecer o maior lance, desde que igual ou superior a 60% do valor da avaliação, nos termos do art. 891 do Código de Processo Civil, independentemente de nova publicação ou intimação.

O pagamento deverá ser realizado à vista, em até 24h, **via depósito judicial**, pelo arrematante (ART. 892, do CPC/15), salvo se ele for o exequente, hipótese em que deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892, CPC/15.

Não havendo lance à vista, será facultado ao interessado o parcelamento da arrematação, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. O recebimento de lances para pagamento à vista, bem como de propostas de parcelamento, estará disponível a partir da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro.

Para fins de parcelamento, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o valor mínimo para o 1º Leilão deverá ser igual ou superior ao valor da avaliação. No 2º Leilão, serão aceitas propostas que não configurem preço vil, desde que respeitado o valor mínimo previsto para o lance à vista. A entrada corresponderá a, no mínimo, 25% do valor ofertado, sendo o saldo remanescente (75%) passível de parcelamento em até 30 parcelas mensais, no caso de bens imóveis, ou em até 6 parcelas mensais, **no caso de bens móveis**, em estrita observância ao art. 895 do CPC.



Para apresentar proposta de parcelamento, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, o interessado deverá observar que, tratando-se de leilão exclusivamente eletrônico, a proposta precisa ser obrigatoriamente registrada no site do leiloeiro, conforme dispõe o art. 22 da Resolução nº 236 do CNJ. Para tanto, o licitante deverá estar previamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, o número de parcelas, o tipo de garantia (se bens móveis; **se o bem for imóvel, o próprio bem será a garantia por meio de hipoteca judicial**) e o índice de correção monetária. Caso o arrematante não informe o índice, será adotado o INPC ou outro que o Juízo vier a determinar, nos termos do art. 895 do CPC. Ressalta-se que será considerada apenas uma proposta de parcelamento por licitante, a qual poderá ser majorada até o encerramento do leilão, desde que não haja lance à vista.

O sistema só aceitará lances para pagamento à vista ou proposta de parcelamento (Art. 895 CPC) que considere o valor mínimo aceito em cada Leilão e/ou que supere o último valor já ofertado. Registrando o recebimento de lance à vista, o sistema de Leilão Eletrônico encerrará automaticamente o recebimento de proposta de parcelamento, pois o lance para pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, na forma do art. 895, § 7º, CPC, no qual será dado continuidade ao Leilão somente para lance à vista.

O lance para pagamento à vista não poderá ser convertido em proposta parcelada. Não havendo lance à vista, será considerado vencedor aquele que ofertou proposta de parcelamento com o maior valor.

Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelado acompanhar no site [www.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.com.br) a ocorrência de lances à vista no respectivo leilão. Caso haja lance à vista, o interessado poderá, se julgar de seu interesse, participar do leilão, ofertando lances nas mesmas condições.

As questões referentes ao preço da arrematação (art. 891, NCPD) e condições de pagamento (art. 895, do CPC) estarão sujeitas apreciação do Juízo.

No caso de atraso ou não pagamento de qualquer parcela referente a arrematações parceladas, após a constatação do inadimplemento, o arrematante será devidamente intimado para comprovar o pagamento ou a quitação, sem prejuízo de eventual penalidade pelo atraso, a ser decidida pelo Juízo.

Persistindo a inadimplência após a intimação e não havendo comprovação do pagamento da parcela em atraso, o exequente poderá solicitar ao Juízo a aplicação de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida. Adicionalmente, poderá requerer a resolução da arrematação ou promover a execução do valor devido em face do arrematante. Ambos os pedidos deverão ser formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação, conforme a normativa do Artigo 895 do Código de Processo Civil.

Para realização de lances on-line, o eventual interessado deverá proceder ao cadastramento no site do leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas, enviando a documentação solicitada e aceitando os termos e regras do referido site. A liberação de cadastro realizado fora do prazo mencionado, quando possível, ficará facultada ao Leiloeiro.



Cientes de que a atuação do Leiloeiro Oficial na realização do leilão judicial configura relação de mandato ou comissão, nos termos do art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, tratando-se de atividade profissional e onerosa, exercida na qualidade de auxiliar da Justiça, sendo-lhe assegurado o direito à remuneração pelos serviços prestados nos termos da Lei.

A comissão do Leiloeiro, fixada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da alienação, será paga pelo adquirente, inclusive nas hipóteses dos arts. 876, 892 e 895 do Código de Processo Civil, nos termos do parágrafo único do art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/1932. Na hipótese de acordo ou remição ocorrida após a realização do leilão, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser suportada pela parte executada, conforme dispõe o § 3º do art. 7º da Resolução nº 236 do CNJ. Após a publicação do edital no site do Leiloeiro, havendo acordo ou remição antes da realização do leilão, será devido pela parte executada valor equivalente a 1% sobre o valor da avaliação, a título de indenização pelas despesas e pelo trabalho já realizado na preparação da hasta pública, nos termos do art. 40 e do art. 22, alínea "f", do Decreto-Lei nº 21.981/1932, bem como dos arts. 676 e 719 do Código Civil.

O depósito da comissão do leiloeiro, **em guia separada**, deve ser feito judicialmente junto com o valor da arrematação. A liberação da comissão ao leiloeiro será efetivada somente após a expedição da carta de arrematação.

Após a oferta do lance, o licitante vencedor ficará obrigado ao pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro. Caso identifique alguma das hipóteses legais que autorizam a anulação da arrematação, nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, deverá efetuar os pagamentos no prazo estabelecido neste edital e, simultaneamente, comprovar nos autos a existência da causa impeditiva. Após a apreciação do pedido, caso o Juízo defira a desistência, os valores serão restituídos ao arrematante. A desistência sem o cumprimento da obrigação e fora das hipóteses legais será considerada arrematação remissa por inadimplemento do arrematante.

Caso o arrematante ou proponente não efetue o pagamento, será devida ao Leiloeiro Oficial a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, nos termos do art. 884, parágrafo único, do Código de Processo Civil e dos arts. 24, parágrafo único, 39 e 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, valendo a certidão do leiloeiro como título executivo.

Realizado o leilão com resultado positivo e, sobrevindo a anulação, invalidação ou desfazimento da arrematação por motivo alheio à conduta do Leiloeiro Oficial, caso os valores pagos a título de comissão sejam devolvidos ao arrematante, a responsabilidade pelo pagamento da referida comissão recairá sobre a parte executada que deu causa à execução. Tal direito decorre da efetiva prestação do serviço, nos termos do art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932, bem como dos arts. 676 e 709 do Código Civil, que asseguram ao mandatário e ao comissário — no caso, o Leiloeiro — o recebimento da remuneração ajustada, ainda que o negócio não produza os efeitos esperados, salvo em caso de comprovada culpa do Leiloeiro. **Ressalva-se, entretanto, que nos casos de leilão negativo, em que não haja arrematação, não será devida qualquer comissão ao Leiloeiro.**

Nos termos do art. 903 do Código de Processo Civil, se a arrematação for desfeita antes da expedição da carta de arrematação, os valores depositados pelo arrematante, incluindo a comissão do Leiloeiro Oficial, serão restituídos, desde que o arrematante não tenha dado causa ao desfazimento.



Se a arrematação for anulada por meio de ação autônoma, nos termos do § 4º do art. 903 do Código de Processo Civil, por embargos de terceiro ou por desistência motivada do arrematante, caso a comissão do leiloeiro já tenha **sido liberada a ele**, o ônus de sua devolução recairá sobre a parte executada. Isso se justifica porque o serviço do leiloeiro foi regularmente prestado, conforme o art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/1932 e os arts. 676 e 709 do Código Civil.

Caso o arrematante não efetue os depósitos devidos, o Juízo poderá convocar o licitante que tiver apresentado o lance imediatamente anterior ou, na ausência de ratificação da oferta, os licitantes que tiverem formulado lances anteriores, conforme o caso, para apreciação e eventual homologação da arrematação, nos termos do art. 26 da Resolução nº 236/2016 do CNJ. Alternativamente, o Juízo poderá designar novo leilão. O eventual chamamento de licitantes anteriores ou a realização de novo leilão não exime o arrematante remisso da obrigação de pagar a comissão devida ao Leiloeiro Oficial, sendo esta, nesse caso, de sua exclusiva responsabilidade.

Nas hipóteses em que houver previsão legal do exercício do direito de preferência na arrematação, este deverá ser exercido em igualdade de condições com eventuais outros interessados/licitantes, devendo o titular do direito providenciar seu cadastro, no caso de leilão online, no site do Leiloeiro com antecedência mínima de 48 horas da data do Leilão, devendo acompanhar o leilão e exercer seu direito de preferência, com base no maior lance (e nas mesmas condições de pagamento), no momento da realização do Leilão, bastando igualar o valor do lance já ofertado no sistema eletrônico, desde que antes da finalização do Leilão. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á entre eles à licitação, e, no caso de igualdade de oferta, terá preferência o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). No caso de leilão de bem tombado, a União, os Estados e os Municípios terão, nessa ordem, o direito de preferência na arrematação, em igualdade de oferta (Artigo 892, § 3º, do CPC). Na hipótese de Leilão presencial o interessado deverá informar e se qualificar pessoalmente ao Leiloeiro, até o início do Leilão, observando as mesmas condições acima mencionadas.

Tratando-se de penhora de bem indivisível, este será alienado em sua totalidade, sendo reservada a preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições, aos coproprietários. Caso não haja êxito na arrematação por parte dos coproprietários ou optem por não participar, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação (art. 843 do CPC). Observa-se que sobre a quota-parte do(s) coproprietário(s) não executado(s) não haverá deságio sobre o valor da avaliação.

Se o exequente/credor arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder o seu crédito, depositará a diferença dentro de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação. Nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente ficará responsável pelo pagamento da comissão do leiloeiro em até 24 horas. O credor fica ciente de que, para ofertar lance com seu crédito, este deve possuir preferência sobre eventuais penhoras e gravames incidentes sobre o bem. Caso a arrematação seja indeferida por ausência de direito de preferência ou por desistência após o leilão, a comissão do leiloeiro será devida.

NÃO podem arrematar dito(s) bens: "I - dos tutores, dos curadores, dos testamentários, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade; II - dos mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados; III - do juiz, do membro do Ministério Público e da Defensoria Pública, do escrivão, do chefe de secretaria e dos demais servidores e auxiliares da justiça, em relação aos bens e direitos objeto de alienação na



localidade onde servirem ou a que se estender a sua autoridade; IV - dos servidores públicos em geral, quanto aos bens ou aos direitos da pessoa jurídica a que servirem ou que estejam sob sua administração direta ou indireta; V – dos leiloeiros e seus prepostos, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados; VI - dos advogados de qualquer das partes.” (art. 890, do CPC). Ao ofertar lance, o licitante declara que não está impedido de ofertar lances e não se enquadra no rol descrito nos incisos I ao VI do art. 890 do CPC.

Em se tratando de Leilão de unidade autônoma de vaga de garagem em condomínio, deve ser observado o art. 1331, §1º do Código Civil, já que não poderão ser alienados para pessoas estranhas ao condomínio, salvo autorização expressa na convenção de condomínio, cabendo ao interessado, se for o caso, consultar as normas previstas na Convenção do Condomínio.

O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sendo ônus do(s) interessado(s) verificar suas condições (de uso, documentação e localização) e eventuais erros materiais no edital do leilão antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18 da Resolução nº 236 do CNJ). É de responsabilidade do(s) arrematante(s) proceder à verificação documental do(s) bem(ns), de gravames, penhoras e possíveis débitos existentes e não mencionados no edital, bem como eventuais erros materiais no edital do leilão, informando ao Juízo, caso os encontre(m), no prazo de 10 (dez) dias após a arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC.

O arrematante não responderá por débitos fiscais ou tributários relativos ao bem, ainda que inscritos em dívida ativa, nos termos do art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e do Tema 1.134 do Superior Tribunal de Justiça, os quais sub-rogar-se-ão sobre o produto da arrematação. Também não será responsável por obrigações propter rem de natureza não tributária, salvo se expressamente indicadas neste edital, conforme dispõe o art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil.

Os incidentes ou requerimentos pertinentes à hasta pública em si e aos atos dela decorrentes, inclusive os casos omissos, serão apreciados e decididos pelo Juízo condutor do processo, mediante petição devidamente protocolada nos autos pelo interessado (observando-se a capacidade postulatória do requerente) ou por seu Advogado devidamente constituído.

O presente edital poderá ser impugnado pelas partes no prazo de 5 (cinco) dias corridos, contados da data de sua publicação no site do Leiloeiro ([www.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.com.br)) e da respectiva juntada aos autos, sob pena de preclusão.

Cientes os interessados de que, tratando-se de leilão de imóveis ou veículos, o levantamento de eventuais ônus e/ou gravames que recaiam sobre o bem dependerá da resposta dos órgãos competentes à comunicação expedida pelo Juízo condutor do leilão. Será responsabilidade do arrematante acompanhar esses procedimentos e sua finalização, informando ao Juízo, por escrito via petição nos autos, qualquer recusa ou atraso no cumprimento da ordem judicial.

Fica facultado ao Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitação ao local de guarda do(s) bem (ns) submetido (s) à hasta pública, mesmo que depositado (s) em mãos do executado, para fotografar e vistoriar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário.



A hasta pública somente será suspensa mediante comprovação de pagamento integral da dívida, formalização de acordo ou remição da execução, desde que quitadas todas as despesas processuais pendentes, inclusive a comissão do Leiloeiro, se houver.

A remição da execução poderá ser realizada até a assinatura do auto de arrematação ou até o despacho homologatório pelo Juízo, observadas as condições constantes no item anterior.

A certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo adquirente (salvo se o lance vencedor for efetuado via on-line, situação em que a certidão será assinada apenas pelo leiloeiro), valerá como auto de arrematação ou adjudicação. Ao realizar o cadastramento eletrônico, habilitar e ofertar lance no leilão, o arrematante outorga poderes ao leiloeiro para assinar o auto de arrematação, caso não proceda à respectiva assinatura no prazo de pagamento do lance/sinal.

**A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do CPC.**

Os pagamentos deverão ser realizados, obrigatoriamente, por meio de depósito judicial vinculado ao Juízo da execução, tendo como beneficiário exclusivo o Tribunal de Justiça de Goiás.

Fica vedado qualquer pagamento em nome de terceiros, empresas ou do próprio Leiloeiro, sendo o arrematante o único responsável por eventuais pagamentos realizados em desacordo com estas instruções, independentemente da origem das guias utilizadas.

As guias de depósito judicial deverão ser emitidas diretamente no site do Tribunal de Justiça de Goiás. O arrematante deverá acessar o site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás ([www.tjgo.jus.br](http://www.tjgo.jus.br)), clicar na aba “Emissão de Guias” e, em seguida, selecionar a opção “Depósitos Judiciais”. Na tela seguinte, deverá escolher o Banco do Brasil. Na página de emissão, será necessário informar o número do processo e clicar em “Buscar”. Após localizar o processo, o interessado deverá preencher os campos obrigatórios, informando o valor do depósito, o CPF ou CNPJ e o nome do depositante. Na opção “Finalidade”, deverá ser selecionada a opção “Terceiros/Outros”. Por fim, basta clicar em “Emitir Guia” para gerar o documento de pagamento.

O leiloeiro poderá encaminhar ao arrematante, por e-mail ou pelo sistema, as **guias de depósito judicial** para pagamento do valor da arrematação e da comissão. Os comprovantes de pagamento deverão ser enviados ao leiloeiro no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas**. Ressalta-se que, independentemente da origem das guias de depósito judicial (sejam as que o leiloeiro vier a enviar ou as que o arrematante emitir), é de **responsabilidade exclusiva do arrematante verificar os dados do beneficiário (Tribunal de Justiça do Estado de Goiás)** constantes nas guias recebidas ou emitidas, não devendo realizar qualquer pagamento em desacordo com as normas estabelecidas neste Edital, sob pena de responder integralmente pelos efeitos do descumprimento. O arrematante poderá, caso prefira, emitir diretamente as guias no site do Tribunal de Justiça, conforme orientações previstas no item 39 deste edital.

O arrematante fica ciente de que, em caso de arrematação parcelada, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, a emissão das guias de depósito judicial para o pagamento das parcelas mensais será de sua exclusiva responsabilidade.



O arrematante **fica ciente** de que a realização do leilão judicial não impede a interposição de **recursos ou embargos**, bem como a existência de **restrições, indisponibilidades, hipotecas ou penhoras judiciais** oriundas de outros juízos. Tais ocorrências podem gerar **morosidade no andamento processual**, dependendo de análise e decisão judicial, para fins de baixa de eventuais gravames e restrições.

**ATENÇÃO:** Em se tratando de imóveis, o inteiro teor da(s) certidão(ões) de matrícula(s) do(s) imóvel(is) – incluindo todos os seus registros, gravames, divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial – é parte integrante deste Edital de Leilão. É de responsabilidade exclusiva do interessado examinar prévia e minuciosamente os referidos registros, ficando plenamente ciente de todo o seu teor para todos os fins de direito. Ao participar do Leilão, o arrematante não poderá, sob hipótese alguma, alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do(s) imóvel(is).

Na eventualidade de o dia designado para a realização da hasta pública coincidir com feriado ou outro dia não útil, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova publicação deste edital.

O **Auto de Penhora e Avaliação do(s) bem(ns) penhorado(s)** é parte integrante deste Edital de Leilão. A responsabilidade por conferir quaisquer informações nele disponibilizadas recai **exclusivamente sobre o interessado**. Tais informações podem não constar na matrícula do imóvel ou no registro do bem (veículos etc.), mas integram a descrição e as condições do(s) bem(ns). Assim, o arrematante **não poderá arguir qualquer vício ou desconhecimento** sobre o seu teor.

Para bens imóveis, a(s) foto(s) divulgada(s) possui(em) caráter exclusivamente ilustrativo. Incumbe, assim, aos interessados, a responsabilidade de realizar visita prévia ao local antes do leilão, com o objetivo de identificar o imóvel, confirmar sua localização e verificar suas características. Fica vedada qualquer alegação posterior de desconhecimento da localização ou das características do bem, inclusive de que as fotos divulgadas não correspondem ao bem, haja vista seu caráter meramente ilustrativo. Da mesma forma, a(s) foto(s) divulgada(s) de bens móveis possui(em) caráter exclusivamente ilustrativo.

**Edital publicado no site do leiloeiro [www.buenoleiloes.com.br](http://www.buenoleiloes.com.br) na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.**

Ao ofertar o lance, o interessado ratifica seu prévio conhecimento e declara plena concordância quanto a todos os termos do edital.

**Advertência:** Cientes os interessados que é ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos, nos termos do parágrafo 6º do art. 903 do CPC.

Fica desde logo intimado (s) pelo presente Edital o(s) executado (s): LUIZ ALVES DA COSTA e outros, bem como o(s) advogado(s), o(s) depositário(s) e, ainda, o senhorio direto, 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,



quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais, credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, promitente comprador/vendedor, União, Estado e Município no caso de alienação de bem tombado, caso não tenha(m) sido localizado(s) para intimação pessoal, bem como se frustrada a intimação por outro meio idôneo, acerca do processo de execução, dos leilões eletrônicos designados e/ou da (re)avaliação realizada, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e adjudicação do bem, 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. Data da assinatura eletrônica.

Goiânia, 22 de agosto de 2025.

**assinado eletronicamente**

CARLOS HENRIQUE LOUÇÃO

Juiz(a) de direito

**OBSERVAÇÃO:** Para ter acesso ao conteúdo integral do processo utilize o código (@@admb2cfvzxbffc\*), no site [www.tjgo.jus.br/projudi2/](http://www.tjgo.jus.br/projudi2/), na tela inicial - Consulta processo por código.

Valor: R\$ 19.465,59  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença - Lei Arbitral (Lei 9.307/1996)  
GOIÂNIA - 2ª UPP VARAS CÍVEIS E DE ARBITRAGEM: 5ª E 24ª  
Usuário: Bruna Rabelo Silva - Data: 28/08/2025 15:56:46

