



Poder Judiciário - Estado de Goiás  
Comarca de São Luís de Montes Belos - Vara das Fazendas Públicas  
Av. S-B 01 Qd. 01, RESIDENCIAL SERRA BELA, SAO LUIS DE MONTES BELOS-Goiás, 76050756,  
São Luís de Montes Belos - UJS das Fazendas Públicas e Registros Públicos, Família e Sucessões e  
de Infância e da Juventude (64) 3601-2567  
Horário de Atendimento: 12h às 18h  
E-mail: ujsfazendassaoluis@tjgo.jus.br

## EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO ELETRÔNICO

Ação : PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
Processo nº: 0132143-04.2005.8.09.0146  
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS  
Requerido : MAIA MAIA AUTOMÓVEIS E SERVIÇOS AUTOMOTORES

**1º LEILÃO: 10/12/2024, a partir das 10:00 horas**  
**2º LEILÃO: 10/12/2024, a partir das 11:00 horas.**

O(a) MM. Juiz(a) de Direito **Ageu de Alencar Miranda**, desta Comarca de São Luís de Montes Belos - Vara das Fazendas Públicas, FAZ SABER a todos quantos o presente edital tiverem conhecimento, que perante este Juízo e Escrivania Privativa se processam os autos da **PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal nº 0132143-04.2005.8.09.0146**, movida por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS** em face de **MAIA MAIA AUTOMÓVEIS E SERVIÇOS AUTOMOTORES**, de que fica designado nas datas e horários acima indicadas, para realização do 1º LEILÃO e 2º LEILÃO, nos termos do Código de Processo Civil (Lei nº 13.105/15), pelo leiloeiro **Sr. ALGLÉCIO BUENO SILVA**, inscrito na Juceg sob o nº 052, que **serão realizados exclusivamente no formato eletrônico pelo site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br)**, onde será levado a público pregão de vendas e arrematação, o (s) bem (s) penhorado (s) nestes autos e o auto de reavaliação constante no evento de nº 27, na execução referente aos autos do processo acima mencionado, conforme descrito abaixo: **Bem: Imóvel comercial** na Rodovia GO-060, em São Luis de Montes Belos/GO, com área de 9.289,44m<sup>2</sup>, contendo área construída de aproximadamente 4.500,00m<sup>2</sup>. Assim descrito: " Um lote de terras urbano, destinado a comércio, com a área de 9.289,44 metros quadrados, ou seja, toda a quadra nº 13, do Loteamento denominado "SÃO JOSÉ - 3ª Etapa", nesta cidade, com a área, digo, com frente para a Rodovia GO-060, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 192,65 metros e divide com a própria Rodovia GO-060; Pela face direita, mede 14,46 metros mais 83,15 mais 9,64 metros e divide com a Rua Rio Claro; Pela face esquerda, mede 9,23 mais 6,25 metros, mais 11,48 metros e divide com a Avenida Santa Rita de Cássia; Pela linha de fundo, mede 81,85 metros e divide com a Rua 02. Imóvel matriculado sob nº 6.250 no CRI de São Luis de Montes Belos/GO. **INFORMAÇÕES CONSTANTE NO AUTO DE AVALIAÇÃO:** "I ? Um lote de terras urbanas de no 01, da quadra no 13, da Rodovia GO-060, do loteamento denominado "Setor Sao Jose", nesta cidade, com a área de 9.289,44 metros quadrados, com as seguintes confrontações: Pela linha de frente, mede 192,65m e divide com a Rodovia GO-060, Pela lateral direita, mede 14,46 m mais 83,15 m mais 9,64 metros e divide com a Rua Rio Claro, pela lateral esquerda, mede 9,23m mais 6,25m mais 11,48 metros e divide com Avenida Santa Rita de Cassia; Pela linha de fundo, mede

Valor: R\$ 4.647,22  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
SÃO LUIS DE MONTES BELOS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: Kênia de Matos - Data: 30/10/2024 12:54:05



81,85 metros e divide com a Rua 02, devidamente registrado no livro 2-U, às fls. 57, sob o nº R-1 e Av. 4-6.250, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, contendo edificado no mesmo um Rodoshop, com área construída de aproximadamente 4.500,00m<sup>2</sup>, com as seguintes descrições: a) Uma parte destinada a concessionária de carros, onde atualmente abriga a concessionaria Pinauto (Fiat), sendo um salão enorme de Show Room, com piso de cerâmica, uma parte destinada a oficina com piso de concreto, galpão destinado a lava-jato, uma varanda coberta com telhas de amianto, uma varanda destinada a parte de lanternagem, um sala pequena para depósito, um banheiro( parte das paredes em piso, parte rebocada e pintada a tinta), uma sala de combustível, uma sala para armazenamento de produtos de limpeza, uma sala de maquinários do lava-jato, sala de autopeças, sala de recepção, dois banheiros feminino e masculino, na parte superior possui ainda, sala para ministrar cursos, sala da administração, sala CPD(processamento de dados, área destinada ao pátio da concessionária?área externa destinada ao estande e estacionamento de veículos. b) Uma outra parte destinada a empresas de revenda de portes menores, com as seguintes descrições: Salão de Show Room com piso de granito, corredor destinado ao embarque e desembarque de motos, quatro banheiros, uma cantina, um cômodos para depósito das motos, um escritório, recepção, uma sala de oficina, um lava-jato de motos, e uma sala de ferramentas, sendo que os três últimos cômodos são de piso de cerâmica. c) Uma Sala destinada a administração do rodoshop, com piso de cerâmica. d) Dois banheiros públicos. e) Três salas comerciais. f) Cinco guichês para vendas de passagens e plataforma de embarque e desembarque de passageiros, sendo que o espaço destinado a manobra e estacionamento e parada de ônibus é toda construída com pavimentação asfáltica. g) Uma parte destinada a Restaurante e Lanchonete, com as seguintes descrições: Uma cozinha, um refeitório, um depósito área de serviços, salas de freezer, lanchonete e salão destinado ao espaço para mesas para realização das refeições, piso de cerâmica. Sendo que toda construção é feita em alvenaria e coberta com telhas de zinco, sendo a construção com boa estrutura, e estando a mesma em bom estado de conservação. Avalio pela importância o terreno com as construções pela importância de R\$ 12.800.000,00 (Doze milhões e oitocentos mil reais)”

**\*Constam os seguintes registros na matrícula do imóvel:** Consta registro de Hipoteca junto ao Banco General Motors S/A (R-6-6.250); registro de Hipoteca junto ao Gm Factoring - Sociedade de Fomento Comercial Ltda(R-6-6.250); registro de Hipoteca a empresa General Motos do Brasil Ltda (R-6-6.250); Registro de penhora processo: 0.152/2001 de origem da Vara do Trabalho de São Luis de Montes Belos/GO (R-8-6.250); Registro de penhora processo: 00095-2003-181-1800-7 de origem. a Vara do Trabalho de São Luis de Montes Belos/GO (R-9-6.250); Registro de penhora processo: 0074-2003-181-18-00-1 de origem da Vara do Trabalho de São Luis de Montes Belos/GO (R-10- 6.250);Registro de penhora processo: 9701656016 de origem da 2ª Vara Cível da Comarca de São Luis de Montes Belos/GO (R-12-6.250); Registro de penhora processo: 0471999-86.2011.8.09.025. de origem da Vara de Fazendas Públicas, Registros Públicos Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Luis de Montes Belos/GO (R-13-6.250); Registro de penhora processo: 0131413-04.2005.8.09.0146 de origem da Vara de Fazendas Públicas, Registros Públicos Ambiental e 2ª Cível da Comarca de Luis de Montes Belos/GO (R-14-6.250).

**Podendo ser arrematado o bem em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao da avaliação, e no 2º Leilão, a quem maior lance oferecer, desde que igual ou superior a 70% sobre a avaliação, sob pena de ser considerado preço vil nos termos do Art. 891 do CPC.**

**ATENÇÃO:** Em se tratando de bem imóvel é parte de forma integral do presente Edital de Leilão o inteiro teor da certidão (s) de matrícula (s) do imóvel (s), incluindo todos os seus registros, gravames, suas divisas, confrontações e a respectiva cadeia dominial, devendo o interessado examinar previamente os referidos registros, ficando ciente do seu inteiro teor para todos fins de direito, e que ao participar do Leilão não poderá alegar desconhecimento dos registros constantes na matrícula do (s) imóvel (s). O pagamento deverá ser realizado de imediato, **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. O recebimento de lance para pagamento à vista ou de proposta de parcelamento (Art. 895 do CPC) ficarão disponíveis a partir



da publicação do Edital de Leilão no site do Leiloeiro. Eventual parcelamento, na forma do Artigo 895 do CPC, deverá ser observado que o valor mínimo para 1º Leilão será igual ou superior ao da Avaliação e para o 2º Leilão será aceito proposta que não seja vil, respeitando o mesmo valor mínimo definido para o lance à vista, sendo que o valor da entrada deverá ser de no mínimo 25% do valor ofertado e o restante, 75%, dividido em até 30 parcelas mensais se bens imóveis ou dividido em até 06 parcelas mensais se bens móveis, garantido por caução idônea, nos termos do art. 895 do CPC. Em quaisquer das situações acima a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. Para proposta de parcelamento, na forma do Art. 895 do CPC, o interessado deverá observar que em sem tratando de LEILÃO EXCLUSIVAMENTE ONLINE (ELETRÔNICO), a proposta precisará OBRIGATORIAMENTE ser apresentada diretamente no site do Leiloeiro, conforme normativa do Art. 22 da Resolução 236 do CNJ, sendo necessário para tanto que o licitante esteja devidamente cadastrado, habilitado e logado no sistema, devendo informar o valor da entrada, quantidade parcelas e o índice de correção monetária (§ 1º e § 2º do Art. 895/CPC), ressaltando que só será considerada uma única proposta de parcelamento por licitante, e que, no entanto, poderá, se quiser, majorá-la até a finalização do respectivo leilão, desde que não haja lance à vista. Observando que 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 dada 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 ofertou proposta de parcelamento com o maior valor. Caberá ao interessado que ofertar proposta para pagamento parcelando acompanhar no site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) a ocorrência ou não de lances à vista no respectivo leilão, bem como, se julgar de seu interesse, participar do leilão, caso haja lance à vista, ofertando lances nas mesmas condições. O leilão será realizado exclusivamente no formato ON-LINE pelo site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br), no dia e horário acima indicados, cientes que para participação do leilão eletrônico os licitantes deverão efetuar o cadastro prévio com antecedência mínima de 48 horas junto ao leiloeiro público oficial por meio do site [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) aceitando e concordando com a regras e normas do referido site. Se negativo o 1º LEILÃO, fica desde já designado o 2º LEILÃO para o dia e horário acima indicado, independentemente de nova publicação ou intimação. Caso a penhora seja de bem indivisível este será alienado em sua totalidade, reservada a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições aos coproprietários, e caso não tenha êxito na arrematação ou opte por não participar, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação - art. 843 do CPC. Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de guarda dos bens submetidos à hasta pública, podendo fotografar os bens, podendo utilizar-se de reforço policial, se necessário. **A comissão do leiloeiro, no percentual de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição ou acordo, antes da data de realização da hasta pública, a comissão será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada.** O (s) bem (ns) será (ão) vendido(s) em caráter "ad corpus", ou seja, no estado de conservação em que se encontra (m), constituindo ônus do interessado verificar suas condições (de uso, conservação e documental) antes das datas designadas para a alienação judicial (Art. 18, resolução nº 236 CNJ). Cientes que em se tratando de bens imóveis ou de veículos é de responsabilidade do arrematante proceder a verificação documental do bem, da existência de ônus real, de gravames (hipotecas, alienação fiduciária, usufrutos e etc.), de erro material no edital de leilão, de penhoras e débitos (tributários ou não) existentes não mencionados no edital, informando ao Juízo, caso tenha, no prazo de 10 (dez) dias após arrematação, requerendo o que entender de direito, na forma do art. 903, § 5º, I, do CPC. A



certidão confeccionada pelo Leiloeiro, devidamente assinada pelo(a) 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. A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do art. 903 do Código de Processo Civil e as determinações do Juízo. **Cientes que em se tratando de arrematação parcelada na forma do Artigo 895 do CPC, a emissão das guias para depósito judicial para pagamento das parcelas mensais é de responsabilidade do arrematante, devendo comprovar nos autos os respectivos pagamentos em até 03 dias após o vencimento de cada parcela. Caso não sejam as partes encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente edital, para todos os fins de direito. Será o presente edital publicado no site do leiloeiro [www.leiloesgoias.com.br](http://www.leiloesgoias.com.br) na forma do artigo 887, § 2º, do CPC.**

E para que chegue ao conhecimento de todos e dos INTERESSADOS e que, para no futuro não se venha a alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será publicado na rede mundial de computadores, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias, na conformidade com o art. 887, §§ 1º, 2º e 3º.

Dado e passado nesta Comarca de SÃO LUÍS DE MONTES BELOS, aos 25 de outubro de 2024. Eu, Kênia de Matos, Analista Judiciário, o lavrei.

- assinado digitalmente -  
**Ageu de Alencar Miranda**  
Juiz de Direito

Valor: R\$ 4.647,22  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
SÃO LUÍS DE MONTES BELOS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: Kênia de Matos - Data: 30/10/2024 12:54:05

