

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Espólio de Altamiro Tavares Filho** (CPF 135.197.191-34), bem como de sua cônjugue **Maria Goret Alvarenga Tavares** (CPF 166.745.371-87) e dos herdeiros **Ana Luiza Alvarenga Tavares Maciel de Assis** (CPF 014.517.831-59) e **Paulo Victor Alvarenga Tavares** (CPF 682.863.701-30), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Condomínio Thermas Paradise Residence Service**. Processo nº **0445278-62.2009.8.09.0051**.

O Dr. **Pedro Piazzalunga Cesário Pereira**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **01/09/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/09/26** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguirá-se sem interrupção, iniciando-se no dia **04/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **28/09/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da plataforma DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira deverá ser paga à vista pelo arrematante no equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 60 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da

avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma Gleba de terras, situada na Fazenda Água Limpa, neste município, com a área de 91,96.00 ha., ou seja 19 alqueires, em terras de campo, devidamente cadastrada no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) sob o nº 934.178.003.581-6, equivalentes a 6,2400 do módulo médio do imóvel que é de 35,00 ha., e fração mínima de parcelamento de 3,0 ha., dentro dos seguintes limites e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no marco M1, situado na divisa de Elias Manoel da Silva e José Pereira de Souza; deste, segue confrontando com José Pereira de Souza, com os seguintes azimutes e distâncias: 145°40’16” e 42,64m até o marco M2, 142°07’02” e 101,02m até o marco M3; 128°10’59” e 43,08m até o marco M4; 119°34’58” e 83,20m até o marco M5, situado na divisa de terras de José Pereira de Souza e Lázaro Roberto Pereira; deste, segue confrontando com Lázaro Roberto Pereira com os seguintes azimutes e distâncias; 148°53’32” e 81,39m até o marco M6; 123°45’21” e 170,79m até o marco M7; 126°20’49” e 506,74m até o marco M8, situado na divisa de terras de Lázaro Roberto Pereira e Walmir Dal Toé; deste, segue confrontando com Walmir Dal Toé com os seguintes azimutes e distâncias: 207°34’10” e 286,78m até o marco M9; 200°57’00” e 211,98m até o marco M10; 195°17’34” e 557,33m até o marco M11, situado na divisa de terras de Walmir Dal Toé e Geraldo Alves de Souza; deste, segue confrontando com Geraldo Alves de Souza com os seguintes azimutes e distâncias: 299°59’07” e 111,39m até o marco M12; 278°19’39” e 50,48m até o marco M13; 265°46’00” e 195,96m até o marco M14; 309°37’18” e 107,47m até o marco M15; 238°11’37” e 218,12m até o marco M16, situado na divisa de terras de Geraldo Alves de Souza e Altamiro Tavares Filho, deste, segue confrontando com Altamiro Tavares Filho com os seguintes azimutes e distâncias: 359°59’46” e 129,85m até o marco M17; 358°58’24” e 36,61m até o marco M18; 356°59’34” e 653,48m até o marco M19, situado na divisa de terras de Altamiro Tavares Filho e Elias Manoel da Silva, deste, segue confrontando com Elias Manoel da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: 127°41’59” e 44,01m até o marco M20; 138°37’06” e 131,23m até o marco M21; 137°32’28” e 100,50m até o marco M22; 06°05’42” e 580,00m até o marco M23; 344° 37’20” e 246,98m até o marco M24; 348°18’33” e 68,00m até o marco M25; 14°46’46” e 143,06m até o marco M26; 31°54’21” e 18,68m até o marco M1, ponto inicial da descrição deste perímetro”, conforme memorial descritivo de 07/01/2008, assinado pelo agrimensor engenheiro civil, portador da CI/RG nº 2679/D – CREA/GO. Imóvel objeto da matrícula 1.791 do 1º RI de Varjão/GO com INCRA sob o nº 934.178.003.581-6.

Segundo laudo de avaliação de mov. 337 no lugar denominado Fazenda Água Limpa, Zona Rural II – Varjão/GO. Trata-se de uma propriedade de terras com 19 alqueires (91,96 hectares) de extensão, com pastagem em desenvolvimento e abundante vegetação nativa do Cerrado totalmente preservada.

Ônus da Matrícula – Consta no R.6 (17/09/2019) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (11/01/2024) a prenotação da ação sob o nº 0390236-41.2015.8.09.0011 da 3ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia/GO. Consta na Av.8 (11/01/2024) a prenotação da ação sob o nº 5429289-36.2018.8.09.0011 da 3ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia/GO.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$1.900.000,00 que atualizada até julho/2026 perfaz R\$2.083.107,97. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam o Executado, a cônjuge, os herdeiros e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Goiânia, 08 de julho de 2026.

Pedro Piazzalunga Cesário Pereira
Juiz de Direito