

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jataí/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Luis Carlos Ferreira de Assis** (CPF 134.457.581-15), bem como de sua cônjuge **Celuta Silva de Assis** (CPF 134.457.581-15) e dos coproprietários **Arlette Ferreira dos Reis** (CPF 325.638.251-72), **Vaneza Rocha Gouveia** (CPF 845.253.551-15), **Maudete Costa Lima** (CPF 025.887.901-78), **Célia da Silva Freitas Moraes** (CPF 350.213.141-49), **Pablo Alexandre Dias Moraes** (CPF 933.726.121-91) e sua cônjuge **Vanessa Menexes Garcia Moura Moraes** (CPF desconhecido), **Nestor Cândido de Carvalho** (CPF 044.586.131-20) e sua cônjuge **Helena Maria da Silva Carvalho** (CPF 961.046.431-91), **Denise Furtado de Freitas** (CPF 710.989.501-78), **Leonardo Furtado de Freitas** (CPF 711.126.771-00) e sua cônjuge **Angelica Rolim Rodrigues Dias de Freitas** (CPF 009.824.441-84), **Thays Furtado de Freitas** (CPF 001.941.531-18), **Inácio Antônio Junqueira Júnior** (CPF 824.800.791-04) e sua cônjuge **Joana Soares Chagas** (CPF 861.549.821-00), **Vicente Paulo Linder de Sousa** (CPF 959.452.371-91), **Lucemar Cruzeiro de Freitas** (CPF 233.895.081-04), **Cláudia Pereira Silva Bittencourt** (CPF 349.946.611-20), **Marco Bittencourt Ferreira Silva** (CPF 047.833.071-56) e **Ariana Bittencourt Ferreira Silva** (CPF 701.190.461-13), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil**. Processo nº **5128344-70.2018.8.09.0093**.

O Dr. **Guilherme Bonato Campos Caramês**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jataí/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 **22/06/26**, às **9h00** e se encerrará no dia **22/06/26** às **14h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/06/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/07/26**, 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](http://www.destakleiloes.com.br).

**Do Valor** – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco 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 36 (trinta e seis) prestações mensais, 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](http://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 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.

**Da Comissão** – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, 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 90 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](http://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.

**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 remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 1% (um 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 1% (um 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, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

**Bem** – A parte ideal de 1.250,00m<sup>2</sup>, correspondente a 5,0417457% inserida em UMA PARTE DE TERRAS, situada no perímetro urbano desta cidade, com a área de 02ha.47a.93ca., com as seguintes divisas e confrontações: Começa junto à divisa de Assis Nascimento com Heloísa Helena França de Paula e Kátia Maria França de Paula; daí, com o rumo de 05º24'SW, vai a outro marco na distância de 286,00 metros, dividindo até este local com Heloísa Helena França de Paula e Kátia Maria França de Paula; daí, com o rumo de 85º02'NE, vai a outro marco na distância de 123,50 metros, dividindo até esse local com sucessores de Manoel Barbosa de Oliveira; daí, com os rumos e distâncias: 05º24'NE - 124,69 metros, 84º40'NW - 25,00 metros; 05º24'SW - 50,00 metros; 84º40'NW - 25,00 metros, 05º24'SW - 142,08 metros, 84º40'NW - 12,00 metros; 05º24'NE - 225,64 metros; dividindo até este local com Heloísa Helena França de Paula e Kátia Maria França de Paula; daí, com o rumo de 76º50'NW, vai ao marco inicial na distância de 60,62 metros, dividindo até este local com Assis Nascimento Ltda. Imóvel objeto da matrícula 48.668 do 1º RI de Jataí/GO e com Inscrição Cadastral sob o nº 1090.035.000.

Segundo laudo de avaliação de movimentação nº 117, trata-se de um terreno com área de 1.250,00m<sup>2</sup> sem benfeitorias edificadas, mas possui cerca de arame na parte da frente. O imóvel está localizado na Avenida Engenheiro Abel de Carvalho nº 1516, Setor José Bento, em Jataí/GO.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.8 (18/08/2016) existência da ação e no R.12 (22/11/2016) penhora em favor de Priori Sementes e Defensivos Agrícolas Ltda., nos autos do processo sob nº 27792351-2016.8.09.0093 de Jataí/GO. Consta no R.13 (25/11/2019) e Av.15 (19/07/2022) penhora em favor do Banco Bradesco S.A., nos autos do processo sob nº 0112578-96.2017.8.09.0093 da 2ª Vara Cível de Fazendas Públicas Registros Públicos e Ambiental de Jataí/GO. Consta no R.19 (07/06/2023) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (fevereiro/2024) – R\$450.000,00 que atualizada até abril/2026 perfaz R\$497.035,07. 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](http://www.destakleiloes.com.br) são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

**Intimação** – Ficam a Executado, os coproprietários, cônjuges 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.

Jataí, 14 de abril de 2026.

**Guilherme Bonato Campos Caramês**  
Juiz de Direito