Processo: 5550972-73.2018.8.09.0097
Movimentacao 177: Documento Expedido
Arquivo: online.html

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

Estado de Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de JUSSARA
Jussara - 1ª Vara Cível
Rua Rebouças, nº. 685, SETOR SAO FRANCISCO, JUSSARA-, 76270000, cartjud1jussara@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Processo nº:5550972-73.2018.8.09.0097
Exequente(s): Marcos Vinicius Alves Da Silva, CPF/CNPJ 060.382.501-07
Executado(s): Cláudio Barros Guimarães E Cia Ltda Me Centro Educacional Superior Kairós, CPF 09.147.879/0001-73

A Excelentíssima Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara, Estado de Goiás.

FAZ SABER A QUANTOS O PRESENTE VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E INTERESSAR POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, que o Leiloeiro nomeado, Álvaro Sérgio Fuzo, matriculado no JUCEG sob n.º 035/2003, através da plataforma eletrônica www.alvaroleiloes.com.br, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N°. 5550972-73.2018.8.09.0097 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: MARCOS VINÍCIUS ALVES DA SILVA (CPF: 060.382.501-07)
EXECUTADOS: CLÁUDIO BARROS GUIMARÃES E CIA LTDA. ME CENTRO EDUCACIONAL SUPERIOR KAIRÓS (CNPJ: 09.147.879/0001-73)

DATAS: 1º Leilão no dia 03/02/2026, com encerramento às 14:00 horas. Os lances poderão ser oferecidos desde o momento do lançamento do lote no site do Leiloeiro, até o horário do encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. Não sendo verificado lances iguais ou superiores ao valor de avaliação, o leilão permanecerá aberto até a data do 2º Leilão, que terá início no dia 03/02/2026, com encerramento às 16:00 horas, para recebimento de lances pela melhor oferta, exceto preço vil, não inferior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, exceto nos casos onde há reserva de meação ou copropriedade. Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais, serão acrescidos 03 minutos para o término do leilão.
LOCAL: O leilão será realizado na modalidade ELETRÔNICA através do site www.alvaroleiloes.com.br.
REPASSE: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura em até 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão.
***Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

DÉBITOS DA AÇÃO: R$ 57.021,55 (cinquenta e sete mil e vinte e um reais e cinquenta e cinco centavos), em 24 de março de 2023, de acordo com a planilha de cálculo juntada de fls. 190. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DO BEM:

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/12/2025 20:11:12
Assinado por BEATRIZ SCOTELARO DE OLIVEIRA
Localizar pelo código: 109387655432563873727388435, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Imóvel com área corrigida e atualizada de 04 alqueires, 71 litros e 124,00m², iguais a 23,6679 hectares, em cultura e campo, situada no imóvel denominado Molha Biscoito, com o nome de Sitio "Santa Cláudia", no município de Jussara/GO, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 01 cravado na margem esquerda de uma vertente do Córrego Palmeiras nas confrontações com Manoel Pires da Silva e Milton Venâncio dos Santos; deste segue confrontando com terras de Milton Venâncio dos Santos com o seguinte azimute e distância 350°13'47" - 217,28 metros indo até o marco 02; deste segue confrontando com terras de Calixto Fernandes de Araújo com o seguinte azimute e distância 349°59'27" – 188,63 metros indo até o marco 03, cravado a margem de uma estrada municipal nas confrontações com Manoel Pires da Silva; deste segue confrontando com a referida estrada municipal com Manoel Pires da Silva com os seguintes azimutes e distâncias: 240°04'41" – 398,26 metros; 239°06'18" - 263,07 metros, passando respectivamente pelo marco 04, indo até o marco 05; deste segue confrontando com terras de Manoel Pires da Silva com o seguinte azimute e distância 142°33'10" – 418,13 metros indo até o marco 06, cravado a margem esquerda de uma vertente do Córrego Palmeiras nas confrontações com terras de Manoel Pires da Silva; deste segue pela referida vertente do Córrego Palmeiras abaixo indo até o marco 01, ponto de inicio". Obs.: Distante 07 km da cidade, trajeto através da GO 418, seguindo 3 KM sentido Trevo Novo Brasil, até a entrada lado esquerdo, dai mais 900 metros até a sede. Trata-se de uma região composta por pequenas e médias propriedades rurais, de superfície regular, composta de terra boa qualidade. o Imóvel possui solo de boa qualidade, de topografia regular, plana, destinado a pastagens, e está localizado a 7 KM da cidade, com acesso através da GO 418, seguindo 3 KM sentido Trevo Novo Brasil, até a entrada lado esquerdo, dai mais 900 metros até a sede, sendo, desta forma de ótimo acesso. O imóvel avaliado é predominantemente composto de terra formada em capim braquiarão. O Imóvel é banhando pelo Córrego da Palmeira ao fundo. Benfeitorias: Pastagem; cerca de arame liso de 5 fios; casa sede de baixa qualidade; curral em péssimo estado de conservação. Imóvel cadastrada no INCRA sob o código nº 929050.006491-0 e matriculado sob o nº. 10.311 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jussara/GO.

AVALIAÇÃO: R$ 1.026.913,00 (um milhão e vinte e seis mil, novecentos e treze reais), em 01 de setembro de 2025.

LANCE MÍNIMO 2º LEILÃO: R$ 924.221,70 (novecentos e vinte e quatro mil, duzentos e vinte e um reais e setenta centavos).

DEPOSITÁRIO(A): CLÁUDIO BARROS GUIMARÃES, Rua W-3, Quadra 07, Lote 13/14, Vila São Francisco, Jussara/GO e/ou Rua 249, Quadra 034, Lote 03, Próximo ao Parque Macambira, Goiânia/GO.

ÔNUS: Reserva Legal sobre a área de 04,7336 hectares; Sequestro nos autos nº. 201801050478, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Pirenópolis/GO; Penhora nos autos nº. 5506920-89.2018.8.09.0097, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara/GO; Penhora nos autos nº. 5499886-63.2018.8.09.0097, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara/GO; Penhora nos autos nº. 5504596-29.2018.8.09.0097, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara/GO; Indisponibilidade nos autos nº. 0010449-68.2021.5.15.0024, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho de Jaú/SP; Penhora nos autos nº. 0012003-40.2024.5.18.0221, em trâmite na Vara do Trabalho de Goiás/GO; Penhora nos autos nº. 5062482-72.2020.8.09.0097, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jussara/GO; Outros eventuais constantes na matrícula imobiliária.

BAIXA PENHORAS, DEMAIS ÔNUS E TRIBUTOS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º, inclusive os débitos de natureza propter rem, conforme artigo 908 § 1º, ambos do CPC/2015, e débitos tributários serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do C.T.N. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1.499, VI do Código Civil).

MEAÇÃO: Nos termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, reservando aos coproprietários, Srs. Cláudia Maria de Barros Rocha, na proporção de 50% (cinquenta por cento), e Fausto Guimarães de Barros, na proporção de

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

25% (vinte e cinco por cento) sua cota parte sobre o valor da avaliação. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

IMÓVEL OCUPADO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 1.322 do Código Civil, quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudicá-las a um só, indenizando os outros, será vendida e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

Assim, para que **QUEM TIVER DIREITO** (art. 892 § 2º e 3º, 843 § 2º, ambos do Código Processo Civil) possa exercer o direito de preferência dos bens leiloados, deverão, de modo prévio, cadastrar-se e solicitar habilitação no site www.alvaroleiloes.com.br. Ao efetuar o cadastro e habilitação, informar a **CONDIÇÃO DE PREFERÊNCIA** do bem, para poder, se quiser, exercer referido direito; fornecer as informações e documentos requisitados, e aderir as regras do gestor. **O TERCEIRO que, não seguir este procedimento não estará habilitado a exercer o direito de preferência.** Respeitadas as regras do **DIREITO DE PREFERÊNCIA**, havendo licitante em cada lote, seja no 1º ou no 2º leilão, caberá ao **TERCEIRO**, se desejar, no tempo disponibilizado pelo sistema gestor para que os lances sejam cobertos por outros interessados, exercer o direito de preferência, ao menos igualando ao maior lance e forma de pagamento ofertada.

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o artigo 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.

LEILOEIRO: O Leilão estará a cargo do Leiloeiro Oficial ora nomeado, **ÁLVARO SÉRGIO FUZO**, JUCEG sob n.º 035/2003, com suporte técnico e utilização da Plataforma Leilões Judiciais (leiloesjudiciais.com.br).

COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: Quem pretender arrematar ditos bens, deverá efetuar cadastro prévio, no prazo de 24 horas de antecedência do leilão, através do site www.alvaroleiloes.com.br, devendo, para tanto, os interessados, aceitar os termos e condições informados no site. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro.

Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

Os licitantes deverão acompanhar a realização do Leilão, permanecendo a qualquer tempo em condições de serem contatados pelo Leiloeiro Oficial para ajuste de propostas, ou para qualquer outra informação que se faça necessária. Eventual prejuízo causado pela impossibilidade de contato ou falta de respostas do licitante, principalmente quando este não responder prontamente aos contatos do Leiloeiro, serão de responsabilidade unicamente do próprio Licitante.

Fica o Leiloeiro autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.alvaroleiloes.com.br, e também no site de publicações e consultas de editais de leilão PUBLICJUD, www.publicjud.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PAGAMENTO DE FORMA À VISTA: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 17/12/2025 20:11:12
Assinado por BEATRIZ SCOTELARO DE OLIVEIRA
Localizar pelo código: 109387655432563873727388435, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

PAGAMENTO DE FORMA PARCELADA: O pagamento poderá ser parcelado em primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação e, em segundo leilão, pelo maior lance, desde que não considerado vil, conforme art. 895, I e II, do CPC, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo e improrrogável de três (3) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, nas seguintes condições:
I – O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses;

II – As prestações são mensais e sucessivas, no valor mínimo de R$ 1.000,00 cada;

III – Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo;

IV – Será garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem imóvel, através de hipoteca na matrícula, no momento do registro da carta de arrematação.

Observação: O valor mínimo da avaliação do bem para que o parcelamento seja autorizado, deverá ser de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do exequente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. Sobre direito de preferência – lances à vista sempre terão preferência, bastando igualar-se ao último lance ofertado, o que não interfere na continuidade da disputa.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devido ao Leiloeiro.

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devido ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, em conta fornecida via email após o encerramento do leilão eletrônico. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 6º, do CPC/2015, a comissão do Leiloeiro será a este Leiloeiro devido.

Fica ciente o arrematante de que, em caso de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, sem culpa do arrematante, o Leiloeiro Oficial procederá à devolução da comissão após a devida intimação e no prazo estabelecido pelo Magistrado. O valor da comissão a ser devolvido será acrescido de correção monetária, calculada pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), desde a data do pagamento ao Leiloeiro até a data da efetiva devolução, conforme o art. 389 do CPC, sem a incidência de juros moratórios.

Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro a comissão conforme previsão em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do
trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como
título executivo.

Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL:

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo adjudicante.
II - Havendo remição ou acordo, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte que remiu ou que postulou o acordo.
III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada.

Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada.

Se o Executado pagar a dívida na forma do artigo 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

LANCES: Os bens que não receberem qualquer lance até o horário previsto para o encerramento do 2º (segundo) leilão, serão apregoados novamente em “repasse”, por um período adicional de 1 (uma) hora, com abertura 15 minutos após o término do pregão de todos os lotes que compuserem o leilão. Durante a hora adicional (repasse) observar-se-ão, para realização de lances, as mesmas regras estipuladas para o 2º (segundo) leilão. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação do seu fechamento por igual período de tempo, a partir do horário de recebimento do último lance ofertado, visando manifestação de outros eventuais licitantes (arts. 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Os arrematantes ficam cientes desde já que não sendo efetuado o depósito da oferta com o respectivo valor acrecidos da comissão do Leiloeiro em até 24 horas, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo (Pena de sofrer as penalidades legais, conforme Artigo 335 de Código Penal), informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil). Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criarem embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado ao Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes no leilão, bem como quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade, poderão ser adquiridas através da Central de Atendimento do Leiloeiro, telefone 0800-707-9339 / 0800-707-9272 (Whatsapp), Chat no site do Leiloeiro e também é possível, encaminhar e-mails com dúvidas à Central, através do link “Fale Conosco” ou diretamente pelo endereço contato@leiloesjudiciais.com.br.

ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (art. 903 caput, do CPC). Tratando-se de leilão eletrônico, o Leiloeiro Oficial poderá assinar o auto pelo arrematante, desde que autorizado por procuração.

Conforme disposto no art. 40 do Decreto-Lei nº 21.981/32, que regulamenta a profissão da leiloaria e o art. 653 do Código Civil, a atuação do Leiloeiro Oficial ocorre por mandato, ou seja, apenas realiza a intermediação da oferta dos bens, conforme as regras determinadas pelo juízo responsável pelo processo e as características certificadas nos autos. Portanto o leiloeiro oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não, no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro, não se sujeitando, ainda, às normas do Código do Consumidor, por não se tratar a compra em leilão judicial de relação de consumo.

Por este motivo, não cabe qualquer responsabilização deste profissional quanto a demora na posse ou transferência do(s)

Valor: R$ 26.264,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
JUSSARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 19/12/2025 10:41:45

bem(ns) arrematado(s), divergências entre as características encontradas nos bens recebidos em relação às características constantes em edital, vícios ocultos, emissão de documentos, baixas de restrições ou outras questões que recaiam sobre a arrematação.

INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o executado **CLÁUDIO BARROS GUIMARÃES E CIA LTDA. ME CENTRO EDUCACIONAL SUPERIOR KAIRÓS (CNPJ: 09.147.879/0001-73)** na pessoa de seu(s) representante(s) legal(is), bem como os eventuais: 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; credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada; promitente comprador/vendedor; União, Estado e Município no caso de bem tombado, das datas acima, se porventura não forem encontrados para a intimação pessoal, bem como para os efeitos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil/2015 e de que, antes da arrematação e da adjudicação do(s) bem(ns), poderá(ão) remir a execução, consoante o disposto no art. 826 do Código de Processo Civil/2015.

Fica(m) cientificado(s) 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 (art. 903, § 2º do Código de Processo Civil/2015). E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Jussara Estado de Goiás.

CERTIDÃO: Certifico, ter afixado uma via do presente Edital no placar do Fórum local, lugar de costume.

Jussara (GO), 17 de dezembro de 2025.

BEATRIZ SCOTELARO DE OLIVEIRA
JUIZ DE DIREITO

ASSINADO ELETRONICAMENTE