



CERTIDÃO
Certifico e dou fé, haver afixado no "Placar" do fórum local, a cópia do presente Edital de Venda Pública de Alto Paraíso de Goiás - GO, em 10 de junho de 2026, assinado por Lisandra Pires Caetano, Juiz(a) de Direito da Vara Cível.
Porteiro dos Auditórios

Valor: R\$ 183.497,53
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ALTO PARAÍSO DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Juiz(a) Lisandra Pires Barbosa - Data: 10/06/2026 15:59:24

PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Alto Paraíso de Goiás - Vara Cível
Rodovia GO-118, s/nº, Área de Expansão Urbana, Fórum Dr. Lênio Cunha Prudente, Alto Paraíso de Goiás/GO, CEP 73770-000
Telefone: 62-36110295 - Whatsapp/Balcão Virtual: 62-30186000 / E-mail: escfamilia-civel.apg@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

PROCESSO Nº: **0381505-48.2013.8.09.0004**
CLASSE: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ASSUNTO: 9178 - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO -> Liquidação / Cumprimento / Execução -> Inexequibilidade do Título / Inexigibilidade da Obrigação -
VALOR DA AÇÃO: R\$ 183.497,53
PARTE EXEQUENTE: ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, CPF/CNPJ n. 05.437.257/0001-29
PARTE EXECUTADA: CELINO DE SOUSA SANTOS, CPF/CNPJ n. 591.667.381-72
JUIZ(A): LISANDRA PIRES CAETANO

DIA E HORÁRIO DO LEILÃO: 1º Leilão dia 20-07-2026, com encerramento às 14h00min; 2º Leilão dia 20-07-2026, com encerramento às 16h00min
LOCAL: O leilão será realizado somente na modalidade eletrônica, exclusivamente através do site www.alvaroleiloes.com.br
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 do email contato@alvaroleiloes.com.br.

O(A) Dr(a). LISANDRA PIRES CAETANO, Juiz(a) de Direito desta Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Estado de Goiás.

FAZ SABER a todos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem, expedido nos autos acima caracterizados, que no próximo dia **20 de julho de 2026, com encerramento às 14h00min**, o Leiloeiro designado levará a Leilão, para venda em hasta pública, o(s) bem(ns) abaixo especificado(s), por valor não inferior ao da avaliação. Caso não haja interessado no 1º Leilão, será realizado o 2º Leilão, no mesmo dia **20 de julho 2026, com encerramento às 16h00min**, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, no valor mínimo de 80% da avaliação oficial, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo INTIMADO VIA DESTE EDITAL, o(a) executado(a) **CELINO DE SOUSA SANTOS, caso não seja possível sua intimação pessoal, bem como seu cônjuge EVANE DA CRUZ FERREIRA.**

Observação: Restando frustrado os leilões, com amparo no artigo 880 do CPC e em prol da celeridade e eficácia processuais, o(s) bem(ns) penhorado(s) será(ão) automaticamente incluído(s) em **Venda Direta** por 60 (sessenta) dias corridos, após a segunda hasta pública. A Venda Direta será fechada em ciclos de 15 dias cada e, não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico do leiloeiro.

Condições de Pagamento: FACULTO, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado

em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

Comissão do leiloeiro se dará da seguinte forma: A remuneração do leiloeiro se dará em comissão de 5% sobre o valor da arrematação do bem, a ser paga pelo arrematante, o que não se inclui no valor do lance e deve ser informado previamente aos interessados.

Bem(ns) a ser(em) leiloado(s): Uma gleba de terras rurais designada por lote 78-A, do loteamento denominado "Projeto de Colonização Fazenda Águas Claras", com 21,02.00 ha (vinte e um hectares, zero dois ares e zero zero centiares) de cerrado de segunda classe, município de São João d'Aliança/GO, e caracterizada pelos limites e confrontações seguintes: "Começam no marco M-85, cravado na margem de uma estrada na confrontação dos lotes 49 e 79A; daí, segue confrontando com o último, no azimute 207°14'31" e distância de 1109,76 metros, até o marco M-8.6, cravado nas margem de uma estrada, daí, segue confrontando com os lotes 56-A e 57-A, margeando a referida estrada, no azimute 357°13'17" e distância de 650,00 metros, até o marco M-9.3; daí, segue confrontando com o lote 77A, ainda margeando a referida estrada no azimute 48°09'17" e distância de 582,94 metros, até o marco M-9.4, cravado na confluência de outra estrada; daí, segue confrontando com os lotes 50 e 49, margeando a última estrada, no azimute 116°03'12" e distância de 117,15 metros, até o marco M-8.5, ponto de partida."

Características constantes no laudo de avaliação de evento 69: O imóvel objeto do presente laudo de avaliação trata-se de terras em uma região com vegetação característica tipo campo e cerrado. Observei que esta região ainda é composta de pasto nativo, onde existe vasta área de campo original. Na verdade, trata-se de uma região de terras que possui topografia irregular. Para melhor avaliar o imóvel procurei também informações junto a Prefeitura Municipal, bem como por profissionais que comercializam imóveis na região. Não encontrei no Imóvel nenhuma benfeitoria (sic).

Ônus: Certidão de ônus e/ou certidão de inteiro teor da matrícula no evento 43 do processo. Consta hipoteca em nome do Banco do Brasil S/A e Adubos Araguaia Indústria e Comércio Ltda.

Avaliação: avaliado o hectare por R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e os 21,02.00 hectares em R\$ 840.800,00 (oitocentos e quarenta mil e oitocentos reais).

Bem(ns) penhorado(s) em poder de: Parte Executada.

Matrícula: Matrícula n. 3037, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São João d'Aliança/GO.

Valor Atualizado do Débito: R\$ 396.968,74 (trezentos e noventa e seis mil novecentos e sessenta e oito reais e setenta e quatro centavos). atualizado em 09-02-2026, conforme petição de evento 137.

Despacho de evento 107: Verifica-se que foi julgado o Agravo de Instrumento nº 5308178-74.2025.8.09.0000, tendo sido negado o seu provimento (movs. 103 e 104). Diante disso, defiro o pedido formulado pelo exequente no evento 106, determinando o regular prosseguimento da execução. Cumpra-se as determinações constantes na decisão proferida no evento 79, procedendo-se à intimação do leiloeiro designado para dar seguimento aos atos necessários à realização da hasta pública. Documento datado e assinado digitalmente em 04-11-2025. (Ass.) JOYRE CUNHA SOBRINHO - Juíza de Direito Respondente - DJ nº

Valor: R\$ 183.497,53
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ALTO PARAÍSO DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: Leilão Pereira Barbosa - Data: 10/06/2026 15:59:24



714/2025.

Decisão de evento 79: [...] 4. Ante o exposto, resta afastada a incidência da proteção da impenhorabilidade da pequena propriedade rural, tendo em vista a não comprovação da exploração familiar do imóvel, motivo pelo qual REJEITO o pedido do evento 73. 5. Lado outro, visando o regular prosseguimento da demanda, para realização do leilão, NOMEIO como leiloeiro oficial o Sr. Álvaro Sérgio Fuzo (site: www.leiloesjudiciais.com.br; e-mail: juridico3@leiloesjudiciais.com.br; telefone: 0800-707-9272), matriculado junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 035 (art. 881, §1º do CPC), que assumirá no ato de anuência da nomeação os compromissos legais do artigo 884 e seus incisos e 887 do CPC, além de observar os procedimentos gerais insculpidos no Código de Processo Civil, a fim de organizar e realizar a alienação, adotando providências para a sua ampla divulgação. A remuneração do leiloeiro se dará em comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, o que não se inclui no valor do lance e deve ser informado previamente aos interessados. 5.1. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: FACULTO, desde já, a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e a segunda parcela dos 50% (cinquenta por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. Consigno que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor. Registro que o arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos. 5.2. LOCAL: DETERMINO a realização do leilão pela forma eletrônica, conforme o art. 882 do CPC. 5.3. INTERVALO e DATA: Com relação ao intervalo (interstício) entre o primeiro e segundo leilão, o CPC estipula o prazo mínimo de 01 (uma) hora. Destarte, DETERMINO que o primeiro e o segundo leilão deverão ocorrer no mesmo dia, com intervalo mínimo de 1 (uma) hora entre eles, em data a ser indicada pelo referido leiloeiro, devendo ocorrer no prazo de 60 (sessenta) dias, a iniciar-se após a intimação do leiloeiro judicial. 5.4. PREÇO VIL: FIXO como preço vil, a fim de impedir sua arrematação no segundo leilão, o valor correspondente a 80% (oitenta por cento) da avaliação oficial (art. 891 do CPC). 5.5. EXPEÇA-SE EDITAL, observando o seguinte: a) os requisitos do art. 886 do CPC; b) afixar no mural do Fórum com antecedência mínima de 05 dias (art. 887, §3º do CPC); c) publique-se no diário oficial com antecedência de 05 dias (art. 887, §1º do CPC); d) cientifique-se as pessoas descritas no art. 889 do CPC, com 05 dias; e) DETERMINO ao LEILOEIRO, nos termos do art. 887 do CPC, às expensas dele, a publicação do edital na rede mundial de computadores, no site: www.leiloesdajustica.com.br. 5.5.1 Antes, porém, aguarde-se a indicação da data para realização do leilão. 5.6. INTIMEM-SE as partes, por seus procuradores ou, não havendo causídico habilitado, mediante carta com aviso de recebimento, para que tome ciência do dia, hora e local da alienação judicial. 5.7. Havendo arrematação, obedecidas as formalidades legais, LAVRE-SE a respectiva carta (art. 903 do CPC). 6. Restando frustrado os leilões, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no artigo 880 do CPC e em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública, conforme requerido. 6.1. A venda direta será fechada em ciclos de 15 (quinze) dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final. 6.2. As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico do leiloeiro, que fará constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. 7. Caso leiloeiro manifeste desinteresse na nomeação, tornem-me os autos conclusos. 8. Documento datado e assinado digitalmente em 10-10-2024. (Ass.) Rita de Cássia Rocha Costa - Juíza de Direito Respondente - DJ nº 3.996/2024.

E, para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado na forma da Lei e afixada uma via deste no placar do fórum local.

Alto Paraiso de Goiás/GO, datado e assinado digitalmente.

LISANDRA PIRES CAETANO

Juiz(a) de Direito

Valor: R\$ 183.497,53
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ALTO PARAÍSO DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: Lenita Pereira Barbosa - Data: 10/06/2026 15:59:24

Assinado digitalmente

Valor: R\$ 183.497,53
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ALTO PARAÍSO DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: Lenita Pereira Barbosa - Data: 10/06/2026 15:59:24

