



PODER JUDICIÁRIO
Corumbá de Goiás - 2ª Vara Cível

Endereço: Rua Nossa Senhora da Penha de França, Quadra 01, Lotes 01-09, Setor Bela Vista, CEP 72960-000, tel. (62)3338-1663

site: www.tjgo.jus.br | email: cartciv2corumba@tjgo.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

AUTOS DIGITAIS Nº:	5017735-56.2025.8.09.0034
PROMOVENTE(S):	Banco Bradesco S/a
PROMOVIDO(A)(S):	Valda Sardinha Da Costa
CPF:	347.418.601-91/
CLASSE DA AÇÃO:	PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
VALOR DA AÇÃO:	135.959,94
JUIZ:	Georges Leonardis Gonçalves dos Santos

O Excelentíssimo Sr. Dr. **Georges Leonardis Gonçalves dos Santos**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá de Goiás - GO, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(ao) levado(s) a **LEILÃO** o(s) bem(ns) descrito(s) no presente edital. O leilão realizar-se-á de forma eletrônica e será conduzido pelo leiloeiro oficial JOSÉ LUIZ PEREIRA VIZEU, CPF: 052.122.458-69, regularmente inscrito na JUCEG sob o nº 103-2021, com endereço na Av. do Comércio, nº 205, Santa Genoveva, CEP: 74670-120, Goiânia/GO, telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625- 0219, e e-mail contato@flexleiloes.com.br, através do portal **www.flexleiloes.com.br**.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 01/12/2025 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 04/12/2025 às 13h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

O sistema estará disponível para recepção de lances com, no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o primeiro leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do leilão será prorrogado em 03 (três) minutos e assim sucessivamente e cada lance efetuado nos últimos 03 (três) minutos, para que todos os USUÁRIOS interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (artigo 21 da Resolução 236 CNJ de 13 de julho de 2016), passados 03 (três) minutos sem novo lance, o leilão será encerrado. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a apreciação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail.

DESCRIÇÃO DO BEM: Parte de terra, localizada na fazenda PEDRAS, deste município de Corumbá de

Valor: R\$ 135.959,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CORUMBÁ DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: FERNANDA RODRIGUES BANDEIRA - Data: 13/11/2025 17:06:10



Goiás/GO, com a área total de 09,68,00 ha (nove hectares e sessenta e oito ares), ou seja, o correspondente a 02 alqueires, dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se no marco OPP, cravado junto a Rodovia Mauro Borges e segue margeando a mesma sentido BR-060, com azimuth verdadeiro 138°46'07" e 199,34m, até o marco 01; daí segue confrontando com Sebastião Mendes São Boaventura com azimuth verdadeiro 194°37'43" e distância 186,25m, até o marco 02, cravado na cabeceira de uma grota d'agua; daí segue pela grota d'agua abaixo veio d'agua por 291,11m, até a confluência da mesma com uma outra grota d'agua; daí segue grota d'agua acima confrontando com Maria Aparecida Sardinha da Costa por 263,07m, até o marco 03, cravado à margem esquerda da mesma; daí segue pela mesma confrontação com os seguintes azimutes verdadeiros e distâncias: 92°10'41" e 13,15m; 09°56'30" e 240,23m; 60°42'15" e 99,69m, até o marco OPP, ponto inicial da descrição deste perímetro (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 9147 do RGI de Corumbá de Goiás – GO).

Nos termos do Laudo de Avaliação de movimentação nº 42, há informação de que o imóvel está situado às margens da Rodovia Mauro Borges, contendo uma edificação, em péssimo estado de conservação. A propriedade está cercada por arame na porção que margeia a Rodovia Mauro Borges. Há uma pequena área de pasto, com capim, e o restante em vegetação nativa do cerrado.

O imóvel possui inscrição no INCRA sob o nº 951.030.007.455-4, NIRF (Receita Federal do Brasil) nº 9.069.382-5 e registro no Cadastro Ambiental Rural (CAR) sob o código GO-5205802-3145.840C.FA6C.471A.B3F1.8089.38A7.2CC3. Consta no referido cadastro a existência das seguintes áreas ambientais: Área de Preservação Permanente (APP) e/ou Uso Restrito: 1,6140 ha; Reserva Legal: 1,5526 ha; e Área Remanescente de Vegetação Nativa: 2,9963 ha.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação e Penhora de Movimentação 42, datado de 29 de abril de 2025.

FIEL DEPOSITÁRIO: A própria Executada, Valda Sardinha Da Costa.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.5/9147 o Registro de Hipoteca proveniente de garantia dada em Cédula Rural Hipotecária, cujo Credor é o Banco Bradesco, pelo valor de R\$ 150.000,00 com vencimento em 30 de agosto de 2024. Consta em Av.06/9147 averbação de existência de Ação Executiva de nº 5017735-56.2025.8.09.0034, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Corumbá de Goiás/GO, junto ao TJGO.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Cabe aos interessados a responsabilidade pela consulta e verificação de eventuais encargos incidentes sobre o bem que não constem dos autos, conforme dispõe o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC, combinado com o art. 130, parágrafo único, do CTN. Para que tenham preferência sobre os demais créditos e débitos, o Arrematante deverá apresentar os extratos correspondentes no processo judicial (arts. 323, 908, §§1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN).

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 183.862,16 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e sessenta e dois reais e dezesseis centavos) em 13 de outubro de 2025, conforme planilha de atualização juntada pelo Exequente, de Movimentação 112.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14).



A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo da 2ª Vara Cível de Corumbá de Goiás - GO, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro.

A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil).

Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

PARCELAMENTO: Os interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada poderão apresentar, por escrito, proposta de aquisição até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor de **até 50% o valor de avaliação**. Em qualquer das hipóteses, será obrigatório o pagamento mínimo de **25% (vinte e cinco por cento)** do valor, a título de sinal, podendo o saldo remanescente ser parcelado em **até 30 (trinta) meses**, desde que devidamente garantido, mediante caução idônea quando se tratar de bens móveis, ou por hipoteca do próprio bem, no caso de imóveis, conforme dispõe o artigo 895, incisos I e II, e respectivos parágrafos, do Código de Processo Civil. Ressalta-se que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que apresentem o mesmo valor, nos termos do §7º do referido artigo.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, bem como no caso de adjudicação pelo Exequente, o leiloeiro fará jus à comissão.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: contatar com o Leiloeiro pelos telefones (61) 4063-8301 e (61) 99625-0219, e e-mail: contato@flexleiloes.com.br.

Ficam os interessados intimados com a publicação do presente edital, que será feita na plataforma de diários oficiais do TJGO, no mural do Fórum, nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil e em site especializado do leiloeiro e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no local de costume.

Nos termos do art. 889, parágrafo único, do Código de Processo Civil, caso o(s) executado(s) revel e sem advogado nos autos, não seja encontrado para intimação, considera-se intimado por meio do presente edital.

Corumbá de Goiás, data e horário da assinatura eletrônica.

Georges Leonardis Gonçalves dos Santos



Juiz de Direito
(Assinado Digitalmente)

OBSERVAÇÕES:

Art. 886. O leilão será precedido de publicação de edital, que conterà:

I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

Parágrafo único. No caso de títulos da dívida pública e de títulos negociados em bolsa, constará do edital o valor da última cotação.

Valor: R\$ 135.959,94
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CORUMBÁ DE GOIÁS - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: FERNANDA RODRIGUES BANDEIRA - Data: 13/11/2025 17:06:10

