



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE CIDADE OCIDENTAL
ESCRIVANIA DE FAZENDAS PÚBLICAS, REGISTROS PÚBLICOS, AMBIENTAL E 2º CÍVEL
Av. F1, Quadra 17, Residencial Morada das Garças, Cidade Ocidental/GO - CEP 72.883-757

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO -BEM IMÓVEL

Processo nº 5028438-83.2021.8.09.0164 – Cumprimento de sentença
Exequente: IMPÉRIO SOARES CONTRUÇÕES LTDA
Advogadas: REGIANE SIMPRINI HYARA - OAB/SP 239254 E MARIA GOMES LORCA - OAB/SP 284665.
Executado: PAULO CORDEIRO RUAS
Advogada: CLÉO DE ANDRADE - OAB/DF 38.530

O Excelentíssimo Sr. Dr. ANDRÉ COSTA JUCÁ, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, das Fazendas Públicas, de Reg. Público e Ambiental da Comarca de Cidade Ocidental - 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 10/02/2026 às 14h00, 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 13/02/2026 às 14h00, 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 lances 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: Lote 05, da Quadra 48, com a área de 360,00 m², situado na zona suburbana desta cidade de Luziânia - GO, no loteamento denominado Parque Santa Fé, confrontando pela frente para a Rua 8, com 12,00 metros; pelo fundo com o lote 46, com 12,00 metros; pelo lado direito com o lote 04, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 14.204 do RGI da Cidade Ocidental – GO).

Valor: R\$ 36.400,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Renata Cristina da Luz Cardoso - Data: 28/01/2026 15:02:40



Nos termos do Laudo de Avaliação de movimentação nº 369, há informação de que o imóvel não possui edificações e nem portão, apesar de haver cercamento por muro. O imóvel aparenta ser plano, localizado em rua asfaltada e próximo à BR 040 e aparentar estar desocupado. Foi observado haver lixo, entulho e vegetação no lote.

AVALIAÇÃO DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação e Penhora de Movimentação 369, datado de 28 de outubro de 2025.

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio Executado, Paulo Cordeiro Ruas.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Até o momento não contra o Registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo do processo em questão.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CCI nº 668019 (Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental). Consta em aberto o débito de IPTU no valor de R\$ 1.109,03, em 12 de janeiro de 2026, conforme extrato do imóvel emitido pela prefeitura. 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\$ 82.639,14 (oitenta e dois mil seiscentos e trinta e nove reais e quatorze centavos) em 11 de dezembro de 2024, conforme petição do Exequente de Movimentação 312.

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, das Fazendas Públicas, de Reg. Público e Ambiental da Comarca de Cidade Ocidental - 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).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida

Valor: R\$ 36.400,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Renata Cristina da Luz Cardoso - Data: 28/01/2026 15:02:40



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. No caso de adjudicação, acordo ou remição, o leiloeiro fará jus à comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação e na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos, a comissão de será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta.

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 nos termos do art. 887, § 1º do Código de Processo Civil no Diário Oficial, no site www.leiloesdajustica.com.br, em site especializado do leiloeiro (www.flexleiloes.com.br) e por todos os meios de comunicação por ele escolhidos para maior divulgação da venda, bem como afixado no mural do Fórum.

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.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei.

Cidade Ocidental, GO, 28 de janeiro de 2026.

ANDRÉ COSTA JUCÁ

Juiz de Direito

(assinado eletronicamente)

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

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.

Valor: R\$ 36.400,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Renata Cristina da Luz Cardoso - Data: 28/01/2026 15:02:40

