



Comarca de Santa Cruz de Goiás - Vara das Fazendas Públicas

cartcrifazpubstacruz@tjgo.jus.br

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº: 0325435-56.2011.8.09.0141

Natureza: Execução Fiscal

Exequente: Estado De Goiás

Executado: Esley Augusto Damaso

Advogado executado: GUILHERME NOLASCO COELHO – OAB/GO 48862.

Terceira Interessada: PATRICIA TEODORO ARANTES DÂMASO (CÔNJUGE).

Advogada terc.interessada: RAIANE ARRUDA SAMPAIO VIANA – OAB/GO 51590.

Juiz: Nivaldo Mendes Pereira

Faz saber, que por este, o Excelentíssimo Sr. Dr. NIVALDO MENDES PEREIRA, Juiz de Direito da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Santa Cruz 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 04/05/2026 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 07/05/2026 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% (oitenta 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

Valor: R\$ 15.337,43
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: LEIDIANY LEITE MORAIS - Data: 16/04/2026 12:18:07



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: DESCRIÇÃO DO BEM: 01 (um) hectare de terras rurais pertencente a uma gleba maior do imóvel constante em matrícula nº 2234 do RGI de Santa Cruz de Goiás – GO, denominada Fazenda Sombra da Mata.

Conforme Laudo de Avaliação de Mov. 139, o imóvel rural conta com aptidão para lavoura e pastagem, contendo água e com sua localização próxima a cidade de Palmelo – Goiás.

AValiação DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 72.314,04 (setenta e dois mil, trezentos e catorze reais e quatro centavos), conforme Laudo de Avaliação de Mov. 139, datado de 28 de janeiro de 2025.

FIEL DEPOSITÁRIO: Esley Augusto Dâmaso, conforme Mov. 126, Arquivo 01.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em AV.5 Averbação de indisponibilidade de Bens proveniente da Ação Civil Pública nº 20150279582. Consta em AV.6 Averbação de indisponibilidade de Bens proveniente da Ação Civil Pública nº 201502579787. Consta em AV.8 Averbação de indisponibilidade de Bens proveniente da Ação Civil Pública nº 2580030-61.2015.8.09.0141. Consta em AV.9 Averbação de indisponibilidade de Bens proveniente da Ação Civil Pública nº 258030-61.2015.8.09.0141. Consta em AV.10 Averbação de indisponibilidade de Bens proveniente da Ação Civil Pública nº 201300928497. Consta em AV.11 Averbação de delimitação de indisponibilidade de Bens proveniente do Of. 44, 45, 46, 47/2017. Consta em AV.12 Averbação de determinação judicial para averbação do registro de 07 (sete) Alqueires e 40 (quarenta) Litros dentro da matrícula 2234. Consta em AV.13 o registro de Penhora do remanescente do imóvel de matrícula 2234, proveniente do Processo nº 0381644-11.2012.8.09.0141. Consta em AV.14 Averbação de Hipoteca Judicial proveniente do Processo nº 0381644-11.2012.8.09.0141. Consta em AV.16 Averbação de Indisponibilidade proveniente do processo nº 0325435-56.2011.8.09.0141.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: Não foi possível a obtenção de certidão ou extrato atualizado acerca da existência de débitos tributários relativos ao imóvel objeto deste leilão. 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 236/2016 do 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\$ 43.270,76 (quarenta e três mil duzentos e setenta reais e setenta e seis centavos), em 29 de outubro de 2024, conforme planilha de débitos atualizada, acostada em Mov. 137.

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 Online 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 desta Vara das Fazendas Públicas de Santa Cruz de Goiás, 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 80% do 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, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lanço (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. 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.

Santa Cruz de Goiás, 14 de abril de 2026.

Nivaldo Mendes Pereira
Juiz de Direito

Valor: R\$ 15.337,43
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS
Usuário: LEIDIANY LEITE MORAIS - Data: 16/04/2026 12:18:07

