EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº 5262562-11.2021.8.09.0164 – Execução de Título Extrajudicial.
Exequente: ETHOS ASSESSORIA E CONSULTORIA LTDA.
Advogado: RAPHAEL ADDAN DA SILVA SOUSA - OAB/GO 45.526
Executada: NATALHA DE OLIVEIRA.
Advogada: RAFAELE DA SILVA CARDOSO – OAB/GO 59668.
Credor Fiduciário: BANCO DO BRASIL S.A

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 Rua 03, Lote 22, Quadra 10, Setor Morais, CEP: 74.620-385, 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 22/06/2026 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 25/06/2026 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: Direitos aquisitivos sobre o apartamento nº 103, Bloco A 02, pavimento superior do “Condomínio

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 16:52:48
Assinado por ANDRE COSTA JUCA
Localizar pelo código: 109587605432563873195938636, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Residencial Ônix", composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta nº 103, com área coberta padrão de 43,24 m², área descoberta de 0,00 m², área privativa real de
43,24 m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,89 m², área de uso comum de divisão proporcional de 59,6876 m², área total real de 114,8176 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,00926; situado no Lote 10, da Quadra 09, Rua Santos Dumont, no loteamento denominado Recreio Mossoró, nesta cidade, lote com área total de 10.000,00 m² (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 23.386 do RGI da Cidade Ocidental – GO).
AVALIAÇÃO DO BEM: Os direitos aquisitivos foram avaliados em R$ 100.000,00 (cem mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação e Penhora de Movimentação 174, datado de 19 de janeiro de 2026.
FIEL DEPOSITÁRIO: A própria Executada, Natalha de Oliveira.

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, nos termos da resposta de Ofício de Mov. 156. Há em R.6/23386 o registro de Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil S.A, como garantia de pagamento de financiamento de R$ 96.000,00, na data de 26/06/2015 (até o presente momento o Credor Fiduciário não se manifestou para colacionar planilha do saldo devedor, embora tenha sido cientificado da terminação, conforme Movimentação 186).

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CCI nº 981292 (Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental). Consta em aberto o débito de IPTU no valor de R$ 1.075,81, em 29 de abril de 2026, conforme extrato de débitos 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$ 5.601,45 (cinco mil, seiscentos e um reais e quarenta e cinco centavos) em 02 de setembro de 2025, conforme planilha de débitos atualizada, acostada em Mov. 157.

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 Cível)

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 16:52:48
Assinado por ANDRE COSTA JUCA
Localizar pelo código: 109587605432563873195938636, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

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 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.

Cidade Ocidental/GO, 29 de abril 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.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 16:52:48
Assinado por ANDRE COSTA JUCA
Localizar pelo código: 109587605432563873195938636, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p