



Comarca de Santa Cruz de Goiás

Rua Jair S.Guimarães esq.c/Rua Joaquim R.Alves, Qd.03, Lt.01/10,Res.Morumbi, Santa Cruz de Goiás-GO - CEP: 75.220-000

Telefone: (64) 3472-1215 / Fax: (64) 3472-1376-ESCRIVANIA JUIZADO CIVEL

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO – BEM IMÓVEL

Processo nº 0418744-97.2012.8.09.0141 – Cumprimento de sentença.

Exequente: ESPOLIO DE JULIO CESAR DE REZENDE SERRADOURADA, (REPRESENTADO POR MARIA LÚCIA DE MELO SERRADOURADA).

Advogado: SÉRGIO MURILO CAIXETA BRANQUINHO - OAB/GO 18.803

Exequente: IGOR DE MELO SERRADOURADA.

Advogado: SÉRGIO MURILO CAIXETA BRANQUINHO - OAB/GO 18.803

Exequente: FLAVIA DE MELO SERRADOURADA.

Advogado: SÉRGIO MURILO CAIXETA BRANQUINHO - OAB/GO 18.803

Exequente: MARIA LUCIA DE MELO.

Advogado: SÉRGIO MURILO CAIXETA BRANQUINHO - OAB/GO 18.803

Executado: SANDOVAL PEREIRA DE ALMEIDA.

Advogados: GUILHERME RUSSO PITE STIVAL - OAB/GO nº 51.876.

Terceira Interessada: MARIA CLÁUDIA DA COSTA.

Advogados: GUILHERME RUSSO PITE STIVAL - OAB/GO nº 51.876.

O Excelentíssimo Sr. Dr. NIVALDO MENDES PEREIRA, Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Cruz de Goiás Estado de Goiás, no uso das atribuições que a lei lhe confere, torna público que, no(s) dia(s) e hora abaixo especificado(s) será(o) 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 **08/06/2026 às 15h00**, 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.

Valor: R\$ 42.125,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: ELIENE ALVES FERREIRA DÂMASO - Data: 28/05/2026 13:04:55



2º Leilão: dia 11/06/2025 às 15h00, 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 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: 50% (cinquenta por cento) sobre o imóvel rural denominado Fazenda Noventa e Nove, deste termo, com as características seguintes: uma parte de terras com área de 12.26.27 há., dentro dos seguintes limites e confrontações: "Começa no marco 9B, cravado na margem do Córrego do Buriti, na confrontação do Sr. Francisco Ribeiro da Cunha; segue limitando com Francisco Ribeiro da Cunha com os seguintes azimutes e distâncias 252°19'20" - 84, 911m; 265°34'05" - 306, 698m até o marco 9A, cravado na confrontação do Sr. Jaime Ribeiro Chavier, segue limitando com Jaime Ribeiro Xavier com os seguintes azimutes e distâncias: 197°19'23" - 172,368m, 96°53'09" - 517, 657m, 34°16'11" - 271,025m até o marco 9C, cravado na margem direita do Córrego Buriti; segue pelo Córrego Buriti acima até o marco 9B, ponto de partida". Cadastrada no INCRA nº 950.050.857.289-7 (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 2.064 de Santa Cruz de Goiás – GO). uma cozinha, dois quartos, um banheiro, uma área na frente e uma área nos fundos, sendo todos os cômodos pequenos.

AVALIAÇÃO DO BEM: A totalidade do bem foi avaliada em R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação de Movimentação 196 Arquivo 1, datado de 17 de outubro de 2025. Logo, o percentual de 50% do imóvel equivale a R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).

FIEL DEPOSITÁRIO: O próprio Executado, Sandoval Pereira de Almeida.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em **Av.9/2064 e Av.11/2064** a averbação premonitória e posterior redução em Penhora, oriunda do processo nº 5210077-74.2019.8.09.0141, proveniente da Vara Cível de Santa Cruz de Goiás – GO. Consta em **Av.10/2064** a averbação Penhora de 50% sobre o imóvel oriunda do processo nº 0418744-97.2012.8.09.0141, proveniente da Vara Cível de Santa Cruz de Goiás – GO. Por fim, ainda consta em **R.12/2064** o registro de garantia Hipotecária do imóvel à Sandoval Pereira de Almeida e Maria Claudia da Costa, em 31 de janeiro de 2025.

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\$ 181.611,01 (cento e oitenta e um mil, seiscentos e onze reais e um centavo) em 30 de junho de 2024, conforme planilha de atualização juntada pelo Exequente, de Movimentação 117.

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

Valor: R\$ 42.125,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: ELIENE ALVES FERREIRA DÂMASO - Data: 28/05/2026 13:04:55



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 deste Juizado Especial Cível 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 lançamentos imediatamente anteriores para que

Conforme Auto de Avaliação de Mov. 196 Arquivo 1, o imóvel rural possui aptidão para pecuária, contendo oito coqueiras cobertas, medindo aproximadamente 30 metros de comprimento; uma caixa d'água de 5.000 litros com base em alvenaria; um brete coberto; um curral com cinco repartições, contendo nele um tronco com embarcador; um barracão com fosso para ordenha, com um cômodo para depósito, com cinco baias, medindo aproximadamente 13x33 metros; um poço artesiano. Há uma casa construída em alvenaria, com telhas "Plan", sem forro, contendo uma sala,

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 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. 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 Placard do Fórum local, nos termos da lei.

Valor: R\$ 42.125,19
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CÍVEL
Usuário: ELIENE ALVES FERREIRA DÂMASO - Data: 28/05/2026 13:04:55



Santa Cruz de Goiás, 4 de maio de 2026

NIVALDO MENDES PEREIRA

Juiz de Direito

assinatura eletronica

CERTIDÃO:

Certifico haver afixado uma via do Edital no Placar do Fórum local.

O referido é verdade e dou fé.

Santa Cruz de Goiás, 4 de maio de 2026

Valor: R\$ 42.125,19
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
SANTA CRUZ DE GOIÁS - VARA CIVEL
Usuário: ELIENE ALVES FERREIRA DÂMASO - Data: 28/05/2026 13:04:55

