



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 Praça

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Processo nº: 0138386-84.2017.8.09.0164

Exequente: OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Executado: ISABELLA CRISTINA DE SOUZA

O(a) MM. Juiz(a) de Direito, do(a) Cidade Ocidental - 2ª Vara Cível, em virtude da lei, **faz saber** a quantos interessar possa o presente edital de praça para arrematação de bens, virem ou dele conhecimento tiverem que, em praça, **na modalidade eletrônica**, no **dia 13 de outubro de 2026 às 14h00**, o Leiloeiro nomeado levará a público pregão de venda e arrematação a quem o maior lance oferecer, igual ou acima da avaliação no valor total, **avaliado(s) em 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, o qual foi penhorado nos autos da ação de PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença, processo nº 0138386-84.2017.8.09.0164, em que figura(m) como parte(s) promovente(s) OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e como parte(s) promovida(s) ISABELLA CRISTINA DE SOUZA. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizada **2ª praça**, no **dia 16 de outubro de 2026**, da mesma forma acima especificada às 14h00, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que não seja preço vil, independentemente de nova publicação ou intimação; ficando de tudo, desde logo intimado(s) via deste Edital, o(s) requerido(s), caso não seja possível sua intimação pessoal.

Bem a ser praceado: APARTAMENTO 302, NO SEGUNDO PAVIMENTO DO BLOCO E, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE.

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, 03 de setembro de 2026.

ANDRÉ COSTA JUCÁ

Juiz de Direito

(assinado eletronicamente)

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

Valor: R\$ 43.027,63
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: RONAILDE DA ROCHA CAMPOS - Data: 17/09/2026 12:40:25
Valor: R\$ 43.027,63
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Maria Clara do Vale Silva - Data: 11/09/2026 14:59:36



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/09/2026 14:45:00

Assinado por ANDRÉ COSTA JUCA

Documento Assinado Digitalmente

Localizar pelo código: 109287615432563873132265074, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

DJE Eletrônico - Acesse: tjgo.jus.br

111 de 293



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/09/2026 16:28:49

Assinado por MARIA CLARA DO VALE SILVA

Localizar pelo código: 109787645432563873137695789, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

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\$ 43.027,63
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: RONALDE DA ROCHA CAMPOS - Data: 17/09/2026 12:40:25
Valor: R\$ 43.027,63
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Maria Clara do Vale Silva - Data: 11/09/2026 14:59:36



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 11/09/2026 14:45:00

Assinado por ANDRE COSTA JUCA

Documento Assinado Digitalmente

Localizar pelo código: 109287615432563873132265074, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

DJE Eletrônico - Acesse: tjgo.jus.br

112 de 293



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 15/09/2026 16:28:49

Assinado por MARIA CLARA DO VALE SILVA

Localizar pelo código: 109787645432563873137695789, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>

EDITAL DE INTIMAÇÃO - LEILÃO ELETRÔNICO - BEM IMÓVEL

Processo nº 0138386-84.2017.8.09.0164 – Cumprimento de Sentença.

Exequente: OURO BRANCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Advogado: MARCELO CANDIOTTO FREIRE – OAB/GO 39882.

Executada: ISABELLA CRISTINA DE SOUZA.

Advogado: CARLITO MARTINS LACERDA – OAB/GO 9803.

Terceiro Interessado: BANCO DO BRASIL S.A (CREDOR FIDUCIÁRIO).

Advogados: LOUISE RAINER PEREIRA GIONEDIS – OAB/SP 363314; MARIA AMELIA CASSIANA MASTROROSA VIANNA – OAB/SP 363317.

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, QD.10, Lote 22 – Setor Moraes - CEP: 74620-385, 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 13/10/2026 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 16/10/2026 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 DOS BENS:

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos Aquisitivos sobre o apartamento 302, localizado no 2o Pavimento do Bloco E, do empreendimento denominado Conquista Residencial Ville - Quadra 07, situado na zona suburbana desta cidade, no loteamento denominado Raquel Pimentel, composto de dois quartos, um banho social, sala, cozinha e área de serviço integrada, com a área privativa real de 46,23 m², área de uso comum de divisão proporcional de 46,23m² (vide Av.07), área real total de 91,30 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0078125, confrontando pela frente com o Apartamento 301; pelos fundos com Apartamento 304 do Bloco D; pela lateral direita com a Área verde/Apartamento 304 e pela lateral esquerda com Área verde/Talude/Limite do lote/Calçada/Rua RP6, edificado no lote 01 da quadra 07, formado pela unificação dos lotes 01 a 18 e lotes 1A, 2A, M e N da quadra 07, apresentando o conjunto a área de 6.832,60 m², confrontando pela frente com a Rua RP5, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP5 e RP2, com 7,068 metros; pelo fundo com a Rua RP6, com 128,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP6 e RP1, com 7,068 metros; pelo lado direito com a Rua RP1, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP1 e RP5, com 7,068 metros e pelo lado esquerdo com a Rua RP2, com 41,00 metros e mais um chanfro em curva para a confluência das Ruas RP2 e RP6, com 7,068 metros. (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 211305 do RGI da Cidade Ocidental – GO).

AValiação DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação de Movimentação 192, datado de 07 de agosto de 2025.

FIEL DEPOSITÁRIO: Conforme Mandado de Penhora e Avaliação de Mov. 189, como não houve nomeação de Depositário Fiel, o bem ficará em poder da Exequente, Ouro Branco Empreendimentos Imobiliários LTDA.

ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Até o presente momento não há registro da Penhora na matrícula do imóvel, proveniente do processo em ápice. Há em **R.6/21305** o registro de Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil, tendo a Executada dado o bem, em garantia, ao pagamento do valor de R\$ 113.900,00 em 08/09/2015.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CCI nº 388955 (Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental). Consta em aberto o débito de IPTU no valor de R\$2.589,49 em 04 de setembro de 2026, conforme extrato do cadastro do imóvel emitido pela prefeitura na presente data. 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\$ 61.984,03 (sessenta e um mil, novecentos e oitenta e quatro reais e três centavos) em 29 de setembro de 2026, conforme planilha de débitos atualizada, acostada em Movimentação 217.

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 lances 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 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, 17 de setembro de 2026.

André Costa Jucá
Juiz de Direito