

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Anápolis/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Spe Condomínio Buriti Ltda** (CNPJ 23.197.111/0001-35), **Inovar Imóveis Empreendimentos Imobiliários Eireli** (CNPJ 26.341.439/0001-71) e **Dallas Moveis Ltda** (CNPJ 11.296.358/0001-20), nos autos da **Ação de Rescisão Contratual** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Valdirei Luiz Gomes** e **Vagney Luiz Gomes**. Processo nº **5156576-28.2019.8.09.0006**.

O Dr. **Thiago Inácio de Oliveira**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Anápolis/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **16/03/26**, às **09h00** e se encerrará no dia **16/03/26** às **14h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **16/03/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **07/04/26**, às **15h00**, do horário de Brasília/DF.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1º Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito preferencialmente à vista, e deverá ser realizado em até 24 horas após o término do leilão, ou através de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. No caso da opção pelo pagamento parcelado, esta deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas e as demais a cada 30 dias, indicando a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo restante, podendo o interessado incluir seu lance com pagamento parcelado na “Sala de Disputa”, em tempo real, para conhecimento dos demais interessados.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela internet, através da plataforma www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, fica desde já autorizada a venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879, I do CPC e Provimento CSM nº 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado para a oferta de seu lance na plataforma www.destakleiloes.com.br, desde que respeitadas as regras já estipuladas neste edital, devendo esta Alienação ser conduzida por leiloeiro público credenciado perante o órgão judiciário conforme art. 880 do CPC, sendo assim devida a sua comissão. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas serão condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Quaisquer propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha finalizado negativo, também estarão sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento do percentual a título de comissionamento, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião do não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira, o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bens:

I – Uma área denominada UGA 19, Quadra 14, Condomínio Buriti, situada na Fazenda denominada Buriti e Madeira, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Frente para a

Rua 12, medindo vinte (20,00) metros; Lado direito confrontando com as UGAs 13 e 20, medindo vinte e sete vírgula trinta e quatro (27,34) metros, mais doze vírgula cinquenta (12,50) metros; Fundo confrontando com a UGA 14, medindo vinte (20,00) metros; e Lado esquerdo confrontando com a UGA 18, medindo vinte e oito vírgula um (28,01) metros, mais doze vírgula cinquenta (12,50) metros, perfazendo uma área total de oitocentos e três vírgula vinte e seis (803,26) metros quadrados." Imóvel objeto da matrícula 21.872 do 1º RI de Silvânia/GO.

Segundo laudo de avaliação de movimento 171, não existem benfeitorias no lote, estando o condomínio sem asfalto, porém o lote está localizado em frente a orla do condomínio. Situado em UGA 19, Quadra 14, Condomínio Buriti, Fazenda Buriti e Madeira, Zona Rural I, Silvânia/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.1 (06/10/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$200.000,00 que atualizada até dezembro/2025 perfaz R\$211.714,87. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

II – Uma área denominada UGA 20, Quadra 14, Condomínio Buriti, situada na Fazenda denominada Buriti e Madeira, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Frente para a Rua 12, medindo trinta e três vírgula noventa e um (33,91) metros; Lado direito confrontando com as UGA 21, medindo vinte e seis vírgula vinte e um (26,21) metros; Fundo confrontando com as UGAs 12 e 13, medindo trinta e três vírgula noventa e dois (33,92) metros; e Lado esquerdo confrontando com a UGA 19, medindo vinte e sete vírgula trinta e quatro (27,34) metros, perfazendo uma área total de novecentos e sete vírgula oitenta e sete (907,87) metros quadrados." Imóvel objeto da matrícula 21.873 do 1º RI de Silvânia/GO.

Segundo laudo de avaliação de movimento 172, não existem benfeitorias no lote, estando o condomínio sem asfalto, porém o lote está localizado em frente a orla do condomínio. Situado em UGA 20, Quadra 14, Condomínio Buriti, Fazenda Buriti e Madeira, Zona Rural I, Silvânia/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.1 (06/10/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$226.000,00 que atualizada até dezembro/2025 perfaz R\$239.237,80. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

III – Uma área denominada UGA 21, Quadra 14, Condomínio Buriti, situada na Fazenda denominada Buriti e Madeira, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Frente para a Rua 12, medindo dezesseis vírgula noventa e cinco (16,95) metros; mais dezoito vírgula vinte e cinco (18,25) metros, Lado direito confrontando com as UGA 22, medindo trinta e dois vírgula cinquenta e oito (32,58) metros; Fundo confrontando com as UGA 12, medindo vinte e três vírgula vinte e nove (23,29) metros; e Lado esquerdo confrontando com a UGA 20, medindo vinte e seis vírgula vinte e um (26,21) metros; e Chanfro medindo oito vírgula

setenta e sete (8,77) metros, perfazendo uma área total de um mil, cinquenta e três vírgula sessenta e quatro (1.053,64 m²) metros quadrados. Imóvel objeto da matrícula 21.874 do 1º RI de Silvânia/GO.

Segundo laudo de avaliação de movimento 173, não existem benfeitorias no lote, estando o condomínio sem asfalto, porém o lote está localizado em frente a orla do condomínio. Situado em UGA 21, Quadra 14, Condomínio Buriti, Fazenda Buriti e Madeira, Zona Rural I, Silvânia/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.1 (06/10/2023) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (setembro/2024) – R\$262.000,00 que atualizada até dezembro/2025 perfaz R\$277.346,48. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Condições – Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, eventuais débitos, localização exata e estado de conservação antes da efetiva participação com oferta de lance/proposta na alienação judicial eletrônica, conforme determinado pelo Artigo 18 da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. As imagens mencionadas na plataforma www.destakleiloes.com.br são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Intimação – Ficam os Executados e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC.

Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.
Nada mais.

Anápolis, 09 de janeiro de 2026.

Thiago Inácio de Oliveira
Juiz de Direito