

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Caiapônia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Lázaro Paulo Ferreira** (CPF 812.396.881-72), bem como credor hipotecário **Elvando Batista Guimarães** (CPF 507.793.701-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Anderson Antonio dos Santos Navarro**. Processo nº **0417957-39.2009.8.09.0023**.

O Dr. **Eduardo Guimarães de Moraes**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Caiapônia/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 **24/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/06/25** às **15h00**. 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 **27/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **17/07/25**, às **15h00**.

Da Venda Direta – Não havendo licitantes ao término do 2º Leilão, o bem será ofertado em Venda Direta pelo prazo de 60 (sessenta) dias sendo possível a recepção de propostas diretamente no site www.destakleiloes.com.br.

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 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas mediante hipoteca do próprio bem, devendo as parcelas remanescentes serem pagas a cada 30 dias, indicando o índice de correção monetária.

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.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site 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 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 de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, 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, que serão submetidos ao Juízo.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 5% (cinco 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 5% (cinco 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.

Bem – 1 (um) alqueire de terra extraído da área maior descrita como: Uma parte de terras situada neste município, na Fazenda Faustinos, lugar atualmente denominado Fazenda Ferreira, com a área de 8 alqueires e 64 litros e 122ms, com as seguintes divisas e confrontações: Começa em um marco cravado em um canto de uma cerca que divide as terras dos herdeiros de Joviles Ferreira de Moraes e o Assentamento do INCRA por nome Ases do Araguaia. Daí segue confrontando com o Assentamento Ases do Araguaia, com os seguintes azimutes e distâncias: 341°23'04' – 501,22m e 52°39'02" – 47,80m; Daí à direita, confrontando com as terras de José Odilon Ferreira, com o seguinte azimute e distância: 129°22'38" – 1.010,37m, daí à direita, confrontando com as terras dos herdeiros de Joviles Ferreira de Moraes, com o seguinte azimute e distância: 210°25'47" – 809,51m, chegando aí na divisa com as terras dos herdeiros de Joviles Ferreira de Moraes, daí segue com seguinte azimute e distância: 342°21'15" – 871,34m, chegando aí no ponto de onde partiram estas descrições. Área será extraída do imóvel objeto da matrícula 3.143 do 1º CRI de Doverlândia/GO.

Segundo auto de avaliação a fração de terras objeto de leilão está localizado no lugar denominado Fazenda Ferreira, situado à margem da Rodovia GO-221, aproximadamente 45km da cidade de Doverlândia/GO. O imóvel é constituído de terra mista, sendo indicado para pecuária.

Ônus da Matrícula – Consta no R.5 (27/09/2007) a hipoteca em favor de Elvando Batista Guimarães. Consta na Av.6 (22/02/2010) a prenotação da ação exequenda. Consta na Av.7 (23/02/2010) a prenotação da ação promovida por Adelei Pereira da Silva da Vara Judicial de Caiapônia/GO. Consta na Av.8 (10/06/2010) a prenotação da ação promovida por Ademair Machado Alves da Vara Judicial de Caiapônia/GO. Consta no R.10 (19/05/2015) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação – (novembro/2022) – R\$150.000,00 que atualizada até maio/2025 perfaz R\$168.828,22. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, o credor hipotecário 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. Caiapônia, 22/05/2025.

Eduardo Guimarães de Moraes
Juiz de Direito