2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Caiapônia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **espólio de Sinvaldo de Souza e Silva** (CPF 003.649.591-34) representado por seus herdeiros **Seura Lopes de Andrade e Silva** (CPF 642.902.981-68), **Fernanda Andrade e Silva** (CPF 577.871.071-20) e **espólio de Humberto Andrade e Silva** representado pelas herdeiras **Marília Oliveira de Andrade** (CPF 023.269.601-22) e **Larissa Faria Andrade e Silva** (CPF 023.269.621-76) , bem como do titular de domínio e promitente vendedor **Oloriston Caetano Borges** (CPF 196.179.171-49) e sua cônjuge **Ana Paula Rodrigues Rezende Borges** (CPF 499.756.411-72), e do credor hipotecário **União,** nos autos da **Ação de Cobrança de Honorários** requerida por **Edson de Souza Castro**. Processo nº **5093533-13.2012.8.09.0023.**

O Dr. **Eduardo Guimarães de Morais**, Juiz de Direito da 2ª 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 **31/10/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/11/25** 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 **03/11/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **25/11/25**, às **15h00,** do horário de Brasília/DF.

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 § 7°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 indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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 lanço, 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 lanços 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 lanços 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.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição 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 – Direitos sobre o contrato de compra e venda sobre a área de 2 alqueires na Fazenda Vauzinho, no lugar denominado Fazenda Lajinha, extraída de área maior, descrita no memorial descritivo como: A descrição do perímetro tem inicio no vértice B8A-M-4188, de coordenadas N=8.111.819,3m e E=399.198,4m cravado na margem direita do Córrego Gordura, junto à ponte da estrada vicinal das Fazendas Vauzinho e Água Emendada; deste segue mergeando esta estrada, junto a cerca de arame do corredor, com o azimute de 235°53’30” e distância de 67,40m, indo ao vértice B8A-M-4189, de coordenadas N=8.111.781,6m e E=399.142,6m; deste segue ainda pela mesma cerca, com o azimute de 255°48’40” e distância de 211,20m, indo ao vértice B8A-M-4190, de coordenadas N=8.111.744,5m e E=398.936,1m; deste segue confrontando com o remanescente do imóvel, com o azimute de 144°45’10” e distância de 471,70m, indo ao vértice B8A-M-4191, de coordenadas N=8.111.359,5m e E=399.268,2m; cravado na margem direita do Ribeirão Água Parada; deste vira à esquerda, pela margem direita deste ribeirão, à montante, a distância de 360 metros, indo na barra do Córrego Gordura neste ribeirão; vira a esquerda pela margem direita, do Córrego Gordura, a montante, a distância de 450 metros, indo ao ponto inicial da descrição deste perímetro. As coordenadas estão referenciadas ao Sistema

Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridicano Central 51° WGr e datum o SIRGAS. Imóvel parte da matricula 16.363 do 1º ORI de Caiapônia/GO.

Segundo auto de avaliação a Fazenda Lajinha tem como roteiro: segue pela BR-158, sentido Caiapônia a Jataí-GO, após 8Km vira a direita e mais 12Km por estrada vicinal. Trata-se de área de 2 alqueires ou 9,68 hectares extraída de área maior da Fazenda Lajinha, localizada no lado norte na margem esquerda da estrada vicinal, a leste com o Córrego da Gordura, ao sul com o Ribeirão Água Parada e a oeste com a pastagem do próprio imóvel.

Ônus da Matrícula de área maior – Consta na Av.2 (02/03/2018) a hipoteca em favor de União. Consta no R.4 (27/06/2018) 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 do bem – (março/2023) – R$360.008,88 que atualizada até agosto/2025 perfaz R$399.786,57. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, 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 no site são meramente ilustrativas, não refletindo necessariamente à realidade do bem.

Ficam o Executado, as herdeiras, o promitente vendedor e sua cônjuge, 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, 22/08/2025.

Eduardo Guimarães de Morais
Juiz de Direito