

Vara Cível do Foro da Comarca de Rialma/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Auto Posto Spineli Ltda Me** (CNPJ 01.421.914/0001-99), **Erika Lohany Ferreira Spineli** (CPF 027.274.301-16), **Wellington De Souza Spineli** (CPF 531.048.461-20) e **Nathalia Lopes De Andrade Spineli** (CPF 008.990.881-39), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Do Brasil S/A**. Processo nº **5110499-90.2018.8.09.0136**.

O Dr. **Filipe Augusto Caetano Sancho**, Juiz de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Rialma/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 **31/08/26**, às **15h00** e se encerrará no dia **03/09/26** 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 **03/09/26**, às **15h01** e se encerrará no dia **24/09/26**, 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 plataforma 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 02 (duas) prestações mensais e sucessivas, a cada 30 (trinta) dias, 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 30 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 e os débitos de condomínio, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Constam débitos de IPTU no valor de R\$541,78 atualizados até Maio/2026, conforme fls. 227.

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 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.

Bem – Uma parte do lote de terreno para construção urbana nesta cidade no loteamento denominado “Setor Sul” sob o nº. 17 (dezessete) da quadra nº 01 (um), dentro das seguintes metragens e confrontações: com frente, por doze metros (12,00 m) confrontando com a Rua 02; lado direito, por trinta metros (30,00 m) confrontando com o lote nº 16; fundos, por doze metros (12,00 m) confrontando com o lote nº 04; e, lado esquerdo, por trinta metros (30,00 m) confrontando com o lote nº 18, perfazendo a área de 360,00 m²., sem benfeitorias. Imóvel objeto da matrícula 3.780 do 1º CRI de Rialma/GO.

Consta na Av.5 (10/03/2026) vendido parte do imóvel para Elio Spineli Negrão, ficando como conforme R. 01, M. 4.390, fls. 01 deste Livro, tendo ficado como remanescente a área de 235,04 m²., dentro das seguintes metragens e confrontações: frente, por 12,00 metros confrontando com a Rua 02; lado direito, por 20,72 metros confrontando com parte do lote nº 16; fundos, por 12,21 metros confrontando com parte do lote nº 17; e, lado esquerdo, por 18,45 metros confrontando com parte do lote nº 18.

Segundo auto de avaliação de mov. 159, no terreno não se encontram edificações, existe pavimentação asfáltica, meio-fio. A localização do imóvel é boa, em uma região de boa especulação imobiliária. Imóvel localizado na Rua 02, lote nº 17, quadra 1, loteamento Setor Sul, Rialma/GO.

Ônus da Matrícula – Consta na R.6 (14/03/2014) hipoteca cédular em favor exequente. Consta na Av.8 (11/01/2023) penhora exequenda. Consta na Av.9 (05/07/2014) indisponibilidade do imóvel, nos autos dos processos nºs. 0278534-34.2016.8.09.0083 perante ao Tribunal da Justiça do Estado de Goiás e 0000928-48.2017.4.01.3505 perante ao Tribunal Regional Federal da 1ª Região. Consta na Av.10 (16/01/2025) penhora, nos autos do processo nº 026019-29.2016.8.09.0136 da Vara Cível do Foro da Comarca de Rialma/GO, em favor do Banco Bradesco S/A.

Avaliação do bem – (maio/2025) – R\$150.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$157.526,78. 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.

Rialma, 15 de junho de 2026.

Filipe Augusto Caetano Sancho
Juiz de Direito