

Vara Cível do Foro da Comarca de Uruana/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Jose Antonio Pereira** (CPF 414.160.231-00) e **Marcelo Ribeiro Pereira** (CPF 020.680.471-79), bem como da coproprietária **Maria das Dores Ribeiro** (CPF 954.173.461-87) nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **5543926-80.2023.8.09.0154**.

A Dra. **Ana Paula Menchik Shirado**, Juíza de Direito da Vara Cível do Foro da Comarca de Uruana/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 **20/08/26**, às **9h00** e se encerrará no dia **20/08/26** às **11h00**. 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 **20/08/26**, às **13h00** e se encerrará no dia **20/08/26**, 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2º Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 75% (setenta e cinco 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 em até 03 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24h (vinte e quatro horas) a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, deverá ainda indicar o prazo, 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 irretroatáveis. 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 60 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 – Fica vedada a desistência da arrematação sem a justa conforme previsto no parágrafo 6º, do artigo 903 do CPC, que é ato atentatório à dignidade da Justiça a suscitação infundada de vício com objeto de ensejar a desistência do arrematante e o suscitante será condenado em multa, em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da responsabilidade em perdas e danos.

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 em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação. Caso haja adjudicação do bem, ficam os exequentes obrigados a arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 1% (um por cento) sobre o valor 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 – um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Residencial Vale do Uru, nesta cidade, ou seja, o lote três (03), da quadra treze (13), com a área de duzentos e quarenta e oito vírgula cinquenta (248,50) metros quadrados, sendo: onze (11,00) metros de frente para a Avenida Mário Ferreira Pires; vinte e dois vírgula cinquenta e nove (22,59) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote dois (02); onze (11,00) metros de fundo, confrontando com o lote cinco (05); e vinte e dois vírgula cinquenta e nove (22,59)

metros pela lateral direita, confrontando com o lote quatro (04). Imóvel objeto da matrícula 05402 do 1º RI de Uruana/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (08/03/2018) hipoteca censual de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta no R.4 (04/03/2020) hipoteca censual de 2º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta no R.7 (17/06/2026) a penhora exequenda. Consta no R.8 (25/09/2025) penhora em favor do Banco do Brasil S.A, nos autos do processo sob nº 5343698-55.2024.8.09.0154 desta comarca. Consta no R.9 (10/11/2025) penhora em favor do Banco do Brasil S.A, nos autos do processo sob nº 5053045-88.2024.8.09.0154 desta comarca.

II – Um terreno urbano para construção, situado no loteamento denominado Residencial Vale do Uru, nesta cidade, ou seja, o lote quatro (04), da quadra treze (13), com a área de duzentos e quarenta e quatro (244,00) metros quadrados, sendo: oito (8,00) metros de frente para a Avenida Mário Ferreira Pires, com quatro vírgula vinte e quatro (4,24) metros de chanfrado; vinte e dois vírgula cinquenta e nove (22,59) metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote três (03); onze (11,00) metros de fundo, confrontando com o lote cinco (05); e dezenove vírgula cinquenta e nove (19,59) metros pela lateral direita, confrontando com a Rua Alvíno Ferreira Pires. Imóvel objeto da matrícula 05403 do 1º RI de Uruana/GO.

Segundo laudo de avaliação eventos nº 48 e 49, trata-se de uma casa residencial edificada sobre dois lotes de terreno, composta por 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social interno, 01 banheiro social na parte externa, 01 hall de entrada, 02 salas, 01 jardim de inverno, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 dispensa, 01 área de lazer com churrasqueira e fogão a lenha, banheiro social, piscina suspensa em formato de L, garagem para três carros separada, com acesso pela dispensa; conta ainda com um ponto comercial na esquina com 01 banheiro. Observação: as benfeitorias descritas no laudo de avaliação não constam registradas nas matrículas imobiliárias. O imóvel está localizado na Avenida Mário Ferreira Pires, s/n, Lote 03 e Lote 4, Quadra 13, Setor Vale do Uru, Uruana/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (23/11/2015) hipoteca censual de 1º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta no R.4 (06/11/2017) hipoteca censual de 2º grau em favor do Banco do Brasil S.A. Consta no R.9 (17/06/2026) a penhora exequenda. Consta no R.10 (10/11/2025) penhora em favor do Banco do Brasil S.A, nos autos do processo sob nº 5053045-88.2024.8.09.0154 desta comarca.

Avaliação do bem – (outubro/2024) – R\$700.000,00 que atualizada até junho/2026 perfaz R\$764.327,09. 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, a coproprietária 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.

Uruana, 16 de junho de 2026.

Ana Paula Menchik Shirado
Juíza de Direito