

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CORUMBÁ DE GOIÁS/GO

O **Dr. Georges Leonardis Gonçalves dos Santos João Damasceno**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Corumbá de Goiás/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEG nº 88/21**, por meio do site www.leilaovip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 5268263-18.2022.8.09.0034 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **SG AMORIM AGRONEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ: 30.830.410/0001-20, na pessoa do seu representante legal;
- **SANDRO GARCIA DE AMORIM**, CPF: 016.530.001-98;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE CORUMBÁ DE GOIÁS/GO;**
- **VARAS DOS FEITOS RELATIVOS À ORGANIZAÇÃO CRIMINOSA DE GOIANIA/GO**, autos n. 5423876-43.2023.8.09.0005;

1º Leilão

Início em **03/07/2026**, às **11:00hs**, e término em **06/07/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 262.376,32, correspondente ao valor de avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **06/07/2026**, às **11:01hs**, e término em **27/07/2026**, às **11:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 131.188,16, correspondente a **50%** do valor da avaliação.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRENO NÚMERO Nº 9 DA QUADRA 5A, LOCALIZADO NA RUA 02, DO LOTEAMENTO DENOMINADO ALTO DA TORRE, MUNICÍPIO DE CORUMBÁ DE GOIÁS-GO, com os seguintes limites e confrontações: 15,75 metros de frente para a Rua 02, com chanfro de 1,52 metros; 9,68 + 2,28 metros de fundo com Lotes 10 e 11; 10,99 metros pela direita com Lote 08; 6,91 + 6,37 + 7,72 metros pela esquerda com Rua 04. Totalizando este lote 203,11 metros quadrados. Que nos termos da listagem constante da Certidão de Regularização Fundiária - CRF, expedida pelo Município de Corumbá de Goiás, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal, Francisco Alessandro Fernandes e pelo Responsável Técnico, Engenheiro Civil - CREA 24920/D-GO, Rogino Soares, datada de Corumbá de Goiás, 30 de julho de 2024, extraída do Procedimento de Regularização Fundiária Social do Núcleo Urbano Gleba 2 – Nove de Julho e Alto da Torre, situado nesta cidade de Corumbá de Goiás-GO, processo administrativo de nº 3784/2024 e publicado no site Oficial do Município no 14 de junho de 2024, destinada a titulação dos ocupantes das unidades imobiliárias do referido Núcleo Urbano, a PROPRIEDADE PLENA sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída a proprietário.

Conforme informações do auto de avaliação (Mov. 193): No referido lote, encontra-se uma edificação residencial em alvenaria, de padrão simples, com área construída de aproximadamente 120m², composta por 02 salas, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 garagem coberta para 01 veículo, quintal revestido em brita, alpendre em cimento e 01 quarto de dispensa localizado na área externa da casa principal. O imóvel apresenta estrutura murada, piso cerâmica, cobertura em telha tipo amianto, forro simples, instalações elétricas e

hidráulicas em funcionamento, encontra-se em estado de conservação regular, situado em área residencial consolidada, com vias pavimentadas e infraestrutura urbana básica.

Matrícula: 10.615 do Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá de Goiás/GO.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no mov. 189 dos autos, bem como na **R.02** da matrícula. Consta, na **AV.01, INDISPONIBILIDADE** derivada dos autos n. 5423876-43.2023.8.09.0005, derivada da Varas dos Feitos Relativos a Organização Criminosa de Goiânia/GO. Consta dos autos, mov. 193, informação sobre edificações no imóvel não averbadas na matrícula. Eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes é de responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE: 001.009.005A.0009.0000; Não foi possível verificar a existência de débitos fiscais, cabendo ao interessado a verificação perante os órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: Sandro Garcia de Amorim, executado.

Avaliação: R\$ 262.376,32, em novembro de 2025.

Débito da ação: R\$ 226.798,16, em março de 2025, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.leilaovip.com.br (art. 887, §2º, do CPC) local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR**, matriculado na JUCEG nº 88/21, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista




Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

 **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4 **Comissão e Pagamento**

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5 **Falta de pagamento**



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 **Conhecimento sobre o Leilão**

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.leilaovip.com.br.

Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Corumbá de Goiás/GO, 20 de maio de 2026.

Dr. Georges Leonardis Gonçalves dos Santos João Damasceno,

Juiz de Direito