EDITAL DE 1° e 2° LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS**, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO RODRIGUES BENVENHO, matriculado na JUCEG sob o nº 176/2025, na forma da lei, faz saber a todos os interessados e, principalmente, aos Executados e Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma **www.planoleiloes.com.br**, o bem deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 5616962-13.2022.8.09.0051

EXEQUENTE: KARLY BARBOSA ALVARENGA

EXECUTADO: FABIO BARBOSA ALVARENGA

BEM (lote 001): Lote de terras nº 1-12, da quadra 111, situado nas. O terreno possui área total de 543,41 m² e área construída averbada de 194,40 m². De acordo com o laudo pericial (mov. 183), o imóvel é composto por: Pavimento Térreo contendo 03 (três) lojas comerciais (atualmente ocupadas por distribuidora de bebidas, consultório odontológico e sala comercial 3), cada qual com seu respectivo sanitário; Andar Superior contendo um apartamento residencial com 03 quartos, 02 banheiros, sala, cozinha, área de serviço e sacada; Casa Térrea (Barracão) nos fundos com 04 cômodos; e Área Coberta utilizada como ponto comercial, estacionamento e serviços de culinária. Imóvel matriculado sob o nº 49.666 no Livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO. Código de Identificação Fiscal (CIF): 101.103.0143.0017.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.610.000,00 (um milhão, seiscentos e dez mil reais), conforme laudo pericial datado de 11/07/2025 (mov. 183), elaborado pelo perito Paulo Henrique Martins Vieira, CREA 1019615672D-GO.

PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO (artigos 886, II, e 891 do Código de Processo Civil): no 1º Leilão, o lance mínimo aceito será o valor da avaliação de **R$ 1.610.000,00**. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a 2º Leilão, ocasião em que será admitido lance mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, qual seja, R**$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais)**, valor este que não será considerado preço vil nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC.

VALOR DA DÍVIDA: O valor do débito exequendo atualizado até maio de 2026 (mov. 254) perfaz o montante de **R$ 84.266,80 (oitenta e quatro mil, duzentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos)**, sem prejuízo de atualizações posteriores e acréscimos legais.

ÔNUS: Conforme matrícula nº 49.666: Av-6 (13/04/2018): Indisponibilidade oriunda da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia (cancelada pela Av-7 em 22/11/2021); Av-8 (11/01/2023): Indisponibilidade oriunda da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia, processo 0011316-70.2017.5.18.0007 (cancelada pela Av-9 em 01/02/2023); R-11 (03/10/2025):

Registro de integralização de capital, onde o executado Fabio Barbosa Alvarenga transferiu sua fração de 73% para a empresa TRIVE-AGRO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA (CNPJ 52.566.446/0001-81).

OCUPAÇÃO: O imóvel encontra-se parcialmente ocupado por locatários, sendo identificados: ARCAGEO (Arcageo Agrimensura Ltda.), Muryllo Sayo Candido Pereira, Douglas Rezende Ribeiro e Maria do Carmo Quintino. O valor total estimado das locações é de R$ 6.600,00 mensais. A desocupação do imóvel correrá por conta e risco do arrematante.

INDISPONIBILIDADES (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens): Av-10-145.235, de 06 de abril de 2018, 10ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011095-78.2017.5.18.0010 (Nilza Divina Rodrigues de Oliveira); Av-12-145.235, de 20 de março de 2019, 17ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011061-82.2017.5.18.0017 (Nealzon Ribeiro Marques); Av-13-145.235, de 26 de março de 2019, 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0010983-21.2017.5.18.0007; Av-14-145.235, de 13 de dezembro de 2019, 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0010171-02.2019.5.18.0009; Av-15-145.235, de 09 de julho de 2020, 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011040-18.2017.5.18.0014; Av-16-145.235, de 02 de dezembro de 2020, 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011158-64.2016.5.18.0002 (Eduardo de Freitas Santos); Av-20-145.235, de 30 de julho de 2021, 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0001161-12.2011.5.18.0009 (União Federal); Av-22-145.235, de 03 de janeiro de 2023, 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária de Goiás, autos nº 0014458-37.2017.4.01.3500 (Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Goiás).

1º LEILÃO no dia 22 de setembro de 2026, terça-feira, com encerramento às 15:00 horas. No primeiro leilão o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor da avaliação homologada, de **R$ 1.610.000,00 (um milhão, seiscentos e dez mil reais)**. O bem que não for arrematado seguirá para o segundo leilão.

2º LEILÃO no dia 24 de setembro de 2026, quinta-feira, com encerramento às 15:00 horas. No segundo leilão não será admitido preço vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, o lance inferior a **R$ 805.000,00 (oitocentos e cinco mil reais)**, nos termos dos artigos 885 e 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil e da decisão de movimentação 262.

VENDA DIRETA: Caso não haja arrematação em 2º leilão, o bem poderá ser objeto de venda direta por iniciativa particular, mediante proposta formalizada ao leiloeiro e submetida à homologação judicial, observando-se o preço mínimo de 50% da avaliação.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) À VISTA: O pagamento deverá ser efetuado mediante guia de depósito judicial no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão. B) PARCELADO: O interessado poderá apresentar proposta de pagamento parcelado

(art. 895 do CPC), com sinal mínimo de 25% à vista e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas monetariamente, garantido por hipoteca do próprio bem.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante. Em caso de adjudicação, remição ou suspensão do leilão por acordo entre as partes após a publicação do edital, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pela parte que requerer o ato, conforme Resolução CNJ 236/2016.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.planoleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em https://www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/ e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Eventuais débitos de IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel anteriores à arrematação serão sub-rogados no preço da hasta (art. 130, parágrafo único, do CTN), salvo se o valor da arrematação for insuficiente, hipótese em que a responsabilidade deverá ser dirimida pelo Juízo.

CONDIÇÕES GERAIS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra ("ad corpus"), não cabendo ao Juízo ou ao Leiloeiro qualquer responsabilidade por vícios ocultos ou reformas necessárias. A verificação prévia do estado do imóvel é ônus do interessado.

DO INADIMPLEMENTO: O não pagamento do preço ou da comissão no prazo estipulado configurará desistência, sujeitando o infrator às penalidades legais (art. 897 do CPC), além de multa e proibição de participar de novos leilões judiciais.

INTIMAÇÕES: Pelo presente edital, ficam devidamente INTIMADOS, nos termos do art. 889 do CPC: o executado FABIO BARBOSA ALVARENGA e seu patrono; a exequente KARLY BARBOSA ALVARENGA e seus patronos; a proprietária TRIVE-AGRO CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO LTDA; a cônjuge ANA CRISTINA DE BARROS E SILVA ALVARENGA; os locatários ARCAGEO, Muryllo Sayo Candido Pereira, Douglas Rezende Ribeiro e Maria do Carmo Quintino; o Município de Goiânia; e os Juízos da 6ª e 7ª Varas do Trabalho de Goiânia, bem como eventuais credores, coproprietários e interessados incertos.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelo Telefone/WhatsApp (47) 98827-2080 ou pelo site www.planoleiloes.com.br ou pelos emails: fernando@planoleiloes.com.br e contato@planoleiloes.com.br

Fernando Benvenho
Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124
(47) 98827-2080 / (47) 3512-9393
Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC
Rua Mamoré, 540, Mercês | Curitiba/PR
www.planoleiloes.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Goiânia, 18 de agosto de 2026.

_____

JONAS NUNES RESENDE
Juiz de Direito

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

_____

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
Leiloeiro Oficial