Processo Nº: 5166872-94.2016.8.09.0045

1. Dados Processo

Juízo.....: Formosa - Juizado Especial Cível
Prioridade.....: Maior de 60 Anos
Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Segredo de Justiça.....: NÃO
Fase Processual.....: Execução
Data recebimento.....: 18/07/2016 00:00:00
Valor da Causa.....: R$ 35.200,00

2. Partes Processos:

Polo Ativo
VALDECI RODRIGUES FERREIRA

Polo Passivo
ANTONIO ALVES DE SOUZA

Processo: 5166872-94.2016.8.09.0045
Movimentacao 475 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: edital_procn516687294.2016.8.09.0045_v3.pdf - Pag.1/5

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL – FORO DE FORMOSA – TJ/GO

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação do executado: **ANTONIO ALVES DE SOUZA (CPF/MF Nº 050.469.631-91),** e seu cônjuge **EVANDINA TEODORO DE SOUZA (CPF/MF Nº 823.491.001-97).**

O MM. Juiz de Direito Dr. Heron Jose Castro Veiga, da Juizado Especial Cível – Foro de Formosa, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **VALDECI RODRIGUES FERREIRA (CPF/MF Nº 338.460.146-72)** em face de **ANTONIO ALVES DE SOUZA (CPF/MF Nº 050.469.631-91),** nos autos do **Processo nº 5166872-94.2016.8.09.0045**, e foi designada a venda do bem abaixo descrito, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – BEM: **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua 27, nº 46, Setor Bosque, Formosa /GO – CEP: 73802-030 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** Parte dos lotes 01 e 02 da quadra XIV, situado nesta cidade no loteamento denominado Setor Bosque, e com os seguintes limites e metragens: Frente para a rua 27, medindo 11 metros; fundo limitando-se com o lote 13, medindo 11 metros; lado direito, limitando-se com o lote 7, medindo 28 metros e pelo lado esquerdo, limitando-se com o vendedor, medindo 28 metros. Perfazendo-se uma área total de 308 m² de extensão superficial.

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição Municipal n°	375474	
Matrícula Imobiliária n°	6.379	Cartório do 1º ofício do Registro de imóveis de Formosa/GO

ÔNUS

Registro	Data	Ato	Processo/Origem Ato	Credores
R .03	11/07/2022	Penhora Exequenda	Proc. nº 5166872-94.2016.8.09.0045	Valdeci Rodrigues Ferreira

OBS.01: O imóvel é composto por uma casa construída em alvenaria com garagem, 2 (duas) salas, copa, 4 (quatro) quartos, banheiro, cozinha, área de fundos com lavanderia, 2 (dois) quartos de fundo/despensa, quintal (Laudo de avaliação mov. 220).

OBS.02: Foi deferida a penhora de 50% de propriedade do executado em relação ao presente imóvel (Decisão de mov. 217), de modo que será realizado o leilão da integralidade do bem nos termos do artigo 843 do CPC, resguardando-se a quota-parte da coproprietária/cônjuge (50%) sobre o produto da arrematação, garantida a sua preferência na aquisição do bem em igualdade de condições.

OBS.03: O executado impugnou a constrição judicial que recaiu sobre o imóvel (Mov. 207), objetivando o reconhecimento de impenhorabilidade, por supostamente se tratar de bem família. A impugnação não foi acolhida (Decisão de mov. 217). Da decisão não houve recurso.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/07/2026 15:49:14
Assinado por DAVI BORGES DE AQUINO:34007079889
Localizar pelo código: 109087675432563873147336921, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5166872-94.2016.8.09.0045
Movimentacao 475 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: edital_procn516687294.2016.8.09.0045_v3.pdf - Pag.2/5

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 425.000,00 (Ago/2022 – Laudo de Avaliação mov. 220 – Homologação às mov. 370).
VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 495.159,56 (Mai/2026). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do INPC.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: R$ 8.801,81 (Mai/2026). Os débitos tributários ficarão sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Parágrafo Único, Código Tributário Nacional).

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 130.420,49 (Abr/2026 - Mov. 471).

02 – DATAS: A 1ª Praça terá início no dia **17 de julho de 2026, às 10 horas, e se encerrará no dia 17 de julho de 2026, às 12 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 17 de julho de 2026, às 13 horas, e se encerrará em 17 de julho de 2026, às 15 horas.**

03 – CONDIÇÕES DE VENDA: Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que em segunda praça serão aceitos lances iguais ou superiores** a 70% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). **Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada** exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta (no prazo de 3 dias contados da arrematação) e o restante em até 4 parcelas mensais e iguais (podendo oscilar de acordo com a atualização monetária). O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do INPC, devendo o arrematante comprovar mensalmente o pagamento das respectivas parcelas. Em caso de atraso no pagamento das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

04 – LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, **DAVI BORGES DE AQUINO**, matriculado na Junta Comercial de Goiás sob n° 101, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução n° 236/2016, CNJ).

05 – PREFERÊNCIA DE AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

06 – ARREMATAÇÃO PELA PARTE EXEQUENTE: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/07/2026 15:49:14
Assinado por DAVI BORGES DE AQUINO:34007079889
Localizar pelo código: 109087675432563873147336921, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

07 – QUOTA-PARTE: Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

08 – PAGAMENTO: O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://siscondj.tjgo.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/, respectivamente, no prazo de até 72 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

09 – COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação e pelo executado nos casos de acordo e remição, o valor de 2% (dois por cento) sobre o valor de avaliação, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10 – FRAUDE EM LEILÃO: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado, nos termos do item 09, a pagar a comissão sobre o lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

11 – OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: 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 as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução n° 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

12 – SUB-ROGAÇÃO DOS DÉBITOS: O Arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

13 – VÍCIO INFUNDADO: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, nos termos do artigo 903, § 6º do Código de Processo Civil.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/07/2026 15:49:14
Assinado por DAVI BORGES DE AQUINO:34007079889
Localizar pelo código: 109087675432563873147336921, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5166872-94.2016.8.09.0045
Movimentacao 475 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: edital_procn516687294.2016.8.09.0045_v3.pdf - Pag.4/5

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

14 – PLURALIDADE DE CREDORES: Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1°, do CPC).

15 – PRORROGAÇÃO: O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de "Repasse", nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

16 – FORMALIZAÇÃO DA ARREMATAÇÃO: A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

17 – IMISSÃO NA POSSE OU ENTREGA DO BEM: A imissão na posse e desocupação do imóvel ou entrega do bem (quando se tratar de bens móveis) são feitos dentro do processo em que é realizada a Hasta Pública, no qual o Juiz delegará um Oficial de Justiça, que dotado de um mandado judicial e juntamente ao Arrematante, realizará a desocupação do bem ou entrega, de modo que o bem arrematado será desocupado ou transferido, assegurando a propriedade nos termos do artigo 1.228 do Código Civil.

18 – VENDA DIRETA: Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o Leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular, estabelecendo-se um prazo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do item 03 deste Edital.

19 – DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida 136, n° 761, Qd. F-44 Lt. 2-E, 11º andar todo– Edifício Nasa Business Style – Setor Sul - CEP 74093-250 - Goiânia – GO, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/07/2026 15:49:14
Assinado por DAVI BORGES DE AQUINO:34007079889
Localizar pelo código: 109087675432563873147336921, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5166872-94.2016.8.09.0045
Movimentacao 475 : Juntada -> Petição
Arquivo 1: edital_procn516687294.2016.8.09.0045_v3.pdf - Pag.5/5

20 – PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não se realizar no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

Goiânia, 08 de julho de 2026.

Eu, _____, escrevente, digitei.
Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. HERON JOSE CASTRO VEIGA
JUIZ DE DIREITO

ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/07/2026 15:49:14
Assinado por DAVI BORGES DE AQUINO:34007079889
Localizar pelo código: 109087675432563873147336921, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 35.200,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
FORMOSA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: ALEX SANDRO MARCAL DE OLIVEIRA CRIZOSTIMO - Data: 09/07/2026 13:31:54

ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIARIO COMARCA DE FORMOSA
Formosa - Juizado Especial Cível

Rua Mário Miguel da Silva, Qd. 74, Lt. 1/15, Parque Laguna II, Formosa/GO - CEP: 73814-173

AÇÃO: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
PROCESSO Nº: 5166872-94.2016.8.09.0045
RECLAMANTE (S): VALDECI RODRIGUES FERREIRA
RECLAMADO (S): ANTONIO ALVES DE SOUZA

Esta decisão servirá como mandado e ofício, nos termos do art. 136 do Provimento nº 48/2021 da CGJ (Código de Normas do Foro Judicial)

DECISÃO

Trata-se de cumprimento de sentença em fase de expropriação, no qual o leiloeiro nomeado apresentou edital retificado de hasta pública e requereu sua homologação (mov. 475).

A Secretaria certificou que o edital retificado, no item 18, faz menção à possibilidade de venda direta do bem penhorado (mov. 476), embora tal providência ainda não constasse de forma expressa em decisão anterior.

Considerando que o feito se encontra em fase avançada de alienação judicial, que o edital já foi retificado e apresentado para homologação, e que a venda direta somente terá cabimento em caso de resultado negativo da hasta pública, entendo adequada a autorização expressa da medida desde logo, a fim de evitar nova retificação desnecessária e prestigiar os princípios da celeridade, economia e efetividade processual.

Assim, **HOMOLOGO o edital de hasta pública retificado juntado no evento 475**, observadas as condições nele constantes.

Desde já, **não havendo lances aptos na hasta pública designada, AUTORIZO a venda direta do bem penhorado pelo prazo de 90 (noventa) dias**, com fundamento no art. 880 do CPC, nos termos do item 18 do edital retificado.

No mais, **aguarde-se a realização do leilão designado**, cumprindo-se as diligências necessárias à prática do ato expropriatório.

Formosa/GO, datado e assinado digitalmente.

HERON JOSÉ CASTRO VEIGA

Juiz de Direito