Valor: R$ 1.277.283,77Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/10/2026 21:11:50Assinado por LETÍCIA BRUM KABBASLocalizar pelo código: 109387675431
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/10/2026 07:52:15

COMARCA DE ITAPACI

2ª Vara Cível

Processo n. 6056248-60.2024.8.09.0083

Polo ativo: Banco Do Brasil Sa

Polo passivo: Super Santiago Itapaci Ltda

DECISÃO

Trata-se de Ação de Execução de Título Extrajudicial promovida por **Banco do Brasil S/A** em face de **Super Santiago Itapaci Ltda, Edinei Santiago Machado e Erica Cristiane Santos.**

O exequente postulou a alienação judicial do bem penhorado nos autos (evento 131), consubstanciado no lote urbano nº 24, quadra 13, do loteamento Residencial Planalto, situado na Avenida Geraldina Sena e Silva, matriculado sob o nº 10.377 perante o Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapaci/GO (eventos 74, 81 e 131), cuja avaliação realizada pelo Oficial de Justiça (evento 102) foi devidamente homologada por este juízo (evento 115) e mantida pelo Tribunal de Justiça do Estado de Goiás em sede de agravo de instrumento (evento 128).

Do exposto, **determino** a realização do leilão judicial do bem, na forma acima descrita e segundo as seguintes condições:

1 – O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 20 dias o primeiro e 40 dias o segundo.

2 – No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

3 – Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

3.1 – No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 90% da última avaliação atualizada.

4 – A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

5 – O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Valor: R$ 1.277.283,77Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/10/2026 21:11:50Assinado por LETÍCIA BRUM KABBASLocalizar pelo código: 109387675431
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/10/2026 07:52:15

6 – Para a realização do leilão, nomeio a empresa LEILÕES JUDICIAIS SERRANO, por intermédio de seu representante legal, Sr. ÁLVARO SÉRGIO FUZO, matriculado junto à Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 035, tel.: 0800 707 9272, e-mail: alvaro@leiloesjudiciais.com.br, como leiloeiros oficiais, para organizar e realizar o Leilão Judicial (art. 881, § 1º do CPC/15), cuja remuneração ocorrerá da seguinte forma:

6.1 – Comissão de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante;

6.2 – Para adjudicação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo exequente;

6.3 – Remição ou transação, comissão de 2% sobre a avaliação, pelo executado.

7 – O leiloeiro deverá ser intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias, prestar compromisso de bem e fielmente desempenhar o encargo que lhe é confiado, devendo tomar as providências necessárias para a realização do ato, bem como informar a este juízo o dia, assim como a hora para a realização do leilão no prazo de 15 (quinze) dias.

8 – O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

9 – Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

10 – Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

11 – Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

12 – O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil.

13 – Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

14 – O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

14.1 – Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

14.2 – O arrematante arcará com os 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.

14.3 – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

15 – A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos

5 dias antes da data marcada para o leilão.

16 – Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

16.1 – Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

17 – Cientifique-se da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência:

17.1 – O executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada com A/R, mandado, edital ou outro meio idôneo (CPC 889);

17.2 – O coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal;

17.3 – O titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direto de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais;

17.4 – O proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais;

17.5 – O credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução;

17.6 – O promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada;

17.7 – O promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado da promessa de compra e venda registrada;

17.8 – A União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado;

17.9 – Se o executado for revel, e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital do leilão.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, observando-se que, na hipótese dos autos, os prazos processuais correm em cartório independentemente de intimação em relação aos executados diante da perda superveniente da representação técnica (artigo 76, § 1º, inciso II, do CPC, e decisão de evento 115).

Valor: R$ 1.277.283,77Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/10/2026 21:11:50Assinado por LETÍCIA BRUM KABBASLocalizar pelo código: 109387675431
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/10/2026 07:52:15

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Expeça-se o necessário para a comunicação do executado e demais interessados, bem como para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra, se necessário.

Desde já, advirto que se o leilão não puder ser realizado, será publicada a transferência e o escrivão, o chefe de secretaria ou o leiloeiro que culposamente der causa à transferência responde pelas despesas da nova publicação podendo ainda ser suspenso por 5 (cinco) dias a 03 (três) meses, em procedimento administrativo regular (parágrafo único do artigo 888 do CPC).

Comprovado o pagamento integral da arrematação, lavre-se a Carta (art. 901, §1º, CPC).

Caso o leiloeiro recuse e/ou não manifeste interesse no prazo declinado no item de n. "7", à conclusão.

Intime-se. Cumpra-se.

Itapaci, data incluída pelo sistema.

Letícia Brum Kabbas

Juíza de Direito

(assinado digitalmente)

Valor: R$ 1.277.283,77Tribunal de Justiça do Estado de GoiásDocumento Assinado e Publicado Digitalmente em 01/10/2026 21:11:50Assinado por LETÍCIA BRUM KABBASLocalizar pelo código: 109387675431
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITAPACI - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 19/10/2026 07:52:15