



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Comarca de Crixás
Vara Cível

Processo: 5351231-93.2022.8.09.0038

Polo Ativo: BANCO DO BRASIL S/A. CPF/CNPJ: 00.000.000/0001-91.

Endereço: Quadra 05, Lote B, Torre I, 8º Andar, Edifício Banco do Brasil,, , Setor de Autarquias Norte, BRASILIA, DF, CEP 11111111.

Polo Passivo: Welson Xavier Machado. CPF/CNPJ: 278.030.901-68.

Endereço: Rua Raimundo Eloi,, 26, , CENTRO, CRIXÁS, GO, CEP 76510000.

Este ato devidamente assinado eletronicamente, acompanhado dos demais documentos necessários ao seu cumprimento, possui força de MANDADO/OFÍCIO, nos termos dos artigos 368 I a 368 L, do Provimento nº 002/2012, e artigo 136 e seguintes, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Judicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás.

DECISÃO

1. DEFIRO o pedido formulado pelo exequente no ev. 170, e reiterado no ev. 195, para nova tentativa de alienação do imóvel penhorado e já avaliado (laudo de avaliação ev. 105), em leilão judicial.

2. O leilão será realizado **exclusivamente pelo meio eletrônico**, por meio do sitio de internet **www.leiloesjudiciaisgo.com.br**, no dia **a ser indicado pelo leiloeiro**, em dois pregões sucessivos, com duração de **1 hora** cada um, sendo que o primeiro se iniciará a partir das 14h00min e o segundo a partir das 15h00min, devendo a recepção de lances ser aberta com no mínimo 5 dias de antecedência da data supramencionada.

2.1. No **primeiro pregão**, não serão admitidos lances inferiores ao **valor de avaliação** do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **segundo pregão**, em que não serão admitidos lances inferiores a **50% da última avaliação atualizada** ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

2.2. O pagamento de **bens imóveis** deverá ser feito de em até **30 parcelas** mensais (art. 895, §1º, CPC), mediante hipoteca do próprio bem, devendo ser depositado judicialmente pelo menos 25% em até 24 horas após ser declarado vencedor e indicado o indexador de correção monetária do saldo, pelo INPC.

Em caso de **bens móveis (semoventes, veículos, etc)**, o pagamento poderá ser parcelado em até **05 parcelas** mensais (art. 895, §1º, CPC), mediante caução idônea, devendo ser depositado judicialmente pelo menos 25% em até 24 horas após ser declarado vencedor e indicado o indexador de correção monetária do saldo, pelo INPC.

Em ambos os casos, saliente-se das sanções no caso de atraso no pagamento das parcelas, conforme art. 895, §4º e 5º do CPC.

2.3. Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. ÁLVARO SÉRGIO FUZO, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCEG n. 35 e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

2.4. Desde logo, fixo a **comissão do leiloeiro** em **5%** sobre o valor da arrematação e **2%** no caso de adjudicação, a ser paga pelo arrematante/adjudicante, não se incluindo no valor

Valor: R\$ 198.908,08
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 25/04/2026 08:06:01

do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

2.5. Não será devida a comissão ao leiloeiro nas hipóteses de desistência da execução, de anulação ou ineficácia da arrematação, de resultado negativo do leilão ou de acordo ou remição anteriores à realização da alienação, ainda que conste do edital, podendo, contudo, haver ressarcimento das despesas que tiver com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas.

2.6. 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.

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

2.8. 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.

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

2.9.1. Ainda, desde já, não havendo lances neste segundo leilão, com base nos princípios da celeridade e economia processual, e ainda, visando aproveitar os atos já empregados na divulgação do leilão, o(s) bem(ns) penhorado(s) serão **automaticamente incluídos em venda direta** por 60 (sessenta) dias corridos. A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, tudo constando do edital.

Nesta venda direta, o valor mínimo é de **50% do valor atualizado da avaliação**, sendo as mesmas condições de pagamento dispostas no item 2.2 acima (periodicidade e forma) e a comissão de corretagem na forma do item 2.4 e 2.5 acima.

2.10. O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903 do CPC, assim como a Resolução 236/2016 do CNJ.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 886 do CPC. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes da data designada para a alienação judicial eletrônica.

- 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, e os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.]

- 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.

2.11. Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital em seus sítios eletrônicos

(www.alvaroleiloes.com.br), com antecedência de pelo menos 5 dias da data marcada para o leilão.

2.12. Considerando a publicação do edital nos sites acima indicados, fica dispensada a sua divulgação em jornal de ampla circulação local, na medida em que inexistente nesta comarca, facultado, porém, ao credor ou ao leiloeiro, a fim de conferir maior publicidade e, por consequência, aumentar a possibilidade de arrematação, a publicação também por outros meios às suas expensas.

2.13. A escrivania deverá **afixar o edital no átrio do Fórum e divulgá-lo no site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás**, se possível, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

2.14. 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.

2.15. 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.

2.16. No mesmo prazo, **deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889 do CPC**, cabendo à parte exequente requerer e providenciar o necessário.

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

3. A atualização monetária da avaliação deverá ser promovida pelo credor, se tiver advogado constituído nos autos, ou pela contadoria judicial, caso não o tenha, no prazo de 05 dias, segundo os índices de correção utilizados para os débitos judiciais comuns.

3.1. O exequente também deverá apresentar, no prazo de 05 dias, o **valor atualizado da dívida com planilha**, para que não alegue o executado a impossibilidade ou dúvida no valor a remir.

4. Intime-se o executado, na pessoa de seu advogado, ou, na ausência de representação, pessoalmente, por carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

4.1. 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.

5. A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Intime(m)-se. Cumpra-se.

Crixás (GO), data da assinatura digital.

[Assinado Digitalmente]
Joviano Carneiro Neto
Juiz de Direito
Em resposta - Decreto Judiciário n. 936/2025

Avenida das Oliveiras, Setor Novo Horizonte, Crixás-GO, CEP 76510-000 - Telefone: (62) 3365-1923 - E-mail:
gabinetecrixas@gmail.com

Valor: R\$ 198.908,08
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CRIXÁS - VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 25/04/2026 08:06:01