



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 26 de OUTUBRO de 2026 às 15h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 26 de OUTUBRO de 2026 às 17h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no sítio www.hammer.leil.br.

RODRIGO SCHMITZ, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCEG sob n°. 069/2019, devidamente autorizado pelo(a) **Excelentíssimo(a) Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito do 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Jataí/GO**, venderá em público **LEILÃO ELETRÔNICO** (art. 879, inciso II - primeira parte, do CPC), com encerramento no(s) dia(s), horário(s) e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s).

01) Processo 5295203-68.2021.8.09.0094 - Exequente: **Lázaro Fernando Freitas de Araújo** / Executado: **Adivan Ferreira de Souza** / Bem(ns): Um automóvel VW/Gol CL 1.6 MI, ano/modelo 1998/1999, à gasolina, cor verde, Placa GSJ-9021, Renavam 00710805438, todo avariado na traseira esquerda, com rachaduras na lataria do lado esquerdo, pintura oxidada, pneus carecas (Auto de Penhora, Apreensão, Depósito e Avaliação - Movimentação 214), avaliado em **R\$10.970,00**. OBS.1: Junto ao Dossiê do Detran/GO, relativamente ao veículo acima (atualizado até 12.08.2026), consta pendente em Débitos do Veículo o valor de R\$1.099,01 e em Débitos de Infrações, na situação "vencidas", o valor de R\$166,01, bem como, consta Bloqueio Judicial - RENAJUD (Transferência de Propriedade e Circulação) Autos n°. 5295203-68.2021.8.09.0094 do Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí/GO - presentes autos. OBS.2: De acordo com informações constantes nos autos (Movimentação 202), o veículo supramencionado encontra-se registrado no Detran/GO em nome de Maria Rosa Ramos. OBS.3: Consoante Movimentação 235, há notícia de que o carro está com o motor prestes a fundir e encontra-se totalmente amassado. Depositário/Vistoria: Exequente, na Rua José Maximiano Peres, Vila Olavo e/ou na Rua Osvaldo Cruz n°. 544, Setor Antena, ambos em Jataí/GO.

02) Processo 5115921-36.2022.8.09.0094 - Exequente: **Fabio Neves Cabral** / Executado: **Móveis Brasil Pregão Ltda., Ayman Sultan Wasef Rajeh e Espólio de Sara Saadeh Rajih Badaiwi** / Bem(ns): A parte ideal de 12,5% (pertencente à executada Sara Saadeh Rajih Badaiwi - R.6 e R.8) do terreno situado à Avenida Joaquim Cândido, em Jataí/GO, contendo as seguintes medidas e confrontações (todo): 12,50m de frente e de fundo, por 17,00m de cada lado; limitando à direita e ao fundo com o remanescente do lote; e à esquerda, com a Rua Capitão Inácio José de Melo. Sobre o terreno (todo) encontra-se edificado um prédio de dois pavimentos, com aproximadamente 700,00m² de área construída, composto por salão comercial no térreo e apartamentos residenciais no 1º e 2º pavimentos, construído em alvenaria convencional, com estrutura de concreto armado, cobertura de telhas de amianto tipo Eternit, teto de laje, piso cerâmico, portas internas com esquadrias de madeira, janelas com esquadrias metálicas e vidros, portas das sacadas em estrutura metálica e vidro, pintura em tinta PVA semi-brilho, instalações elétricas e sanitárias embutidas, e calçada externa revestida com lajotas de cerâmica, contendo o prédio as seguintes características: no térreo, há um amplo salão comercial, construído nas divisas do lote, com cinco portas de aço de enrolar, sendo três voltadas para a Av. Joaquim Cândido, uma na esquina, e outra para a Rua Inácio José de Melo, além de banheiro social, escritório, pequeno espaço de serviço com uma pia, e garagem para um veículo, com acesso pela Rua Inácio José de Melo, onde também se encontra a escada de acesso aos pavimentos superiores; no 1º pavimento, há um amplo apartamento residencial, composto por duas salas, sala de jantar, cozinha, quatro quartos suítes, banheiro social, área de serviço e escada em L, voltadas para as duas vias públicas; no 2º pavimento, existem dois apartamentos residenciais menores: o primeiro composto por sala, cozinha, três quartos simples, banheiro social, área de serviço e sacada; e o segundo, composto por sala de estar integrada à sala de jantar, cozinha, três quartos simples, banheiro social, área de serviço e sacada (Laudo de Avaliação - Movimentação 184); matriculado o todo sob n°. 6.781 no CRI de Jataí/GO. **AValiação** (parte ideal de 12,5% do terreno e da benfeitoria): **R\$324.687,50**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 14.08.2026), consta registrado: que a parte ideal de 25% do imóvel pertence à Sara Saadeh Rajih Badaiwi, casada, tendo sido objeto de penhora, contudo, apenas a parte ideal correspondente a 12,5% de sua propriedade (R.6 e R.8); outrossim, conforme Movimentações 71 e 157, há notícia de que a mesma era divorciada e é falecida; Área do todo em Condomínio (R.6, R.8 e AV.9); Indisponibilidade de Bens Autos n°. 5399544-14.2022.8.09.0094 do 2º Juizado Especial Cível e Criminal de Jataí/GO (AV.10); e Penhora Autos n°. 5115921-36.2022.8.09.0094 do Juizado Especial Cível de Jataí/GO - presentes autos (R.11). OBS.2: Junto ao ORI local consta, também, registrada "uma casa residencial e comercial, com seis cômodos, coberta de telhas tipo francesa, piso ladrilhado, não forrada, com instalação de luz, toda de material" (R.); no entanto, conforme constatou o Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Movimentação 184), referida casa não existe mais, encontrando-se atualmente a edificação acima referida. Diante disso, toda e qualquer despesa com a baixa da referida



benfeitoria/regularização da atual benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.) correrão por conta do arrematante. **OBS.3:** Tendo em vista que a arrematação ensejará aquisição de área em condomínio, despesas relativas à eventual possibilidade de delimitação/desmembramento/abertura de matrícula da parte ideal penhorada (se assim permitir o Plano Diretor Municipal), também correrão por conta do arrematante. **OBS.4:** Consoante Laudo de Avaliação (Movimentação 184), o imóvel está localizado no centro da cidade, em avenidas bem movimentadas, onde concentram-se várias empresas e comércios em geral, próximo ainda de posto de gasolina, igrejas, Hospital Padre Tiago e lanchonetes, sendo provido pavimentação, rede de esgoto, luz, água e internet, bem como situa-se na Avenida Joaquim Cândido nº. 452, esquina com a Rua Inácio José de Melo, Centro, em Jataí/GO.

REGULAMENTO: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br, de modo gratuito, com antecedência mínima de até 24h (vinte e quatro horas) da data/hora do encerramento do evento, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital, no Contrato de Adesão Digital constante do sítio eletrônico, e nas demais normas que regulamentam a matéria. **1.2)** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hammer.lel.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência (sendo casado, também Certidão de Casamento/Escritura Pública de Declaração de União Estável e RG com CPF ou CNH do cônjuge); b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. **1.3)** A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. **1.4)** A pessoa física e jurídica que tiver seu cadastro online aprovado, automaticamente estará outorgando poderes ao Leiloeiro Oficial para assinar em seu nome o Auto de Arrematação. **2) DO REGISTRO DE LANCE: 2.1)** Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hammer.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. Poderá ser necessário habilitar-se previamente para participar e registrar lance, mediante "clique" no botão HABILITE-SE dentro do auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO. Solicitada a habilitação, a mesma será processada, podendo ser aceita ou recusada, inclusive com solicitação de envio de documentos complementares aos já arquivados. Caso aprovada, imediatamente o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará disponível para o registro de lance. No caso de recusa, o auditório virtual DÊ SEU LANCE/AUDITÓRIO AO VIVO ficará indisponível para registro de lance. **2.2)** Sobrevindo lance nos três minutos finais do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. **2.3)** A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, ao seu exclusivo critério, poderá o Leiloeiro Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance nos três minutos finais do encerramento do lote da vez, será acrescentando três minutos no cronômetro deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior. **2.4)** O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. **2.5)** O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. **2.6)** O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Oficial, com status "Em Andamento". **2.7)** Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. **2.8)** O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **2.9)** O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e



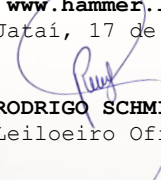
a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. **3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA:**

3.1) Em primeiro leilão, o valor mínimo para arrematação é o valor de avaliação do bem. Em segundo leilão, foi fixado como preço vil o valor correspondente a 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** O pagamento do valor da arrematação poderá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 parte final, do CPC), ou com esteio no art. 892 primeira parte, do CPC, fica deferida a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 06 (seis) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias da arrematação, por depósito judicial ou por meio eletrônico, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, e que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente. Com o depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem. No caso de parcelamento, as parcelas deverão ser atualizadas pelo arrematante, competindo-lhe, inclusive, comunicar ao juízo sobre o adimplemento de cada uma (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial, que é paga à vista através de depósito bancário, obedece os seguintes patamares: 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante; e para adjudicação, 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente. **3.4)** Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. **3.5)** Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. **3.6)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.7)** O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. **3.8)** Na venda de bem imóvel, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento do ITBI e das despesas de transcrição/registro, bem como de todos os emolumentos exigidos para o cancelamento dos ônus (penhoras, hipotecas, arrestos, etc.) registrados na matrícula, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária (à exceção das ações de execução de sentença cuja natureza da obrigação seja *propter rem*) e condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.10)** O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc.. **3.11)** Na venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, bem como de eventuais débitos em aberto junto ao DETRAN (IPVA, multa, taxas, etc.), além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. **3.12)** Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados.

Informações pelo telefone (47) 2122-6263 ou pelo whatsapp (47) 99131-6652.

Home Page: www.hammer.lel.br E-mail: contato@hleiloes.com

Jataí, 17 de agosto de 2026.


RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 20.10.2026.

código para internet: 3359

