



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 05 de NOVENBRO de 2026 às 14h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 05 de NOVENBRO de 2026 às 15h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no site www.hammer.lel.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 da Vara de Família e Sucessões 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 0003021-48.2015.8.09.0093 - Exequente: Basam Fahed Mustafa Hasan Aisheh e Outros (5) / Executado: Sayel Mustafa Husein Aisheh / Bem(ns): O terreno situado à Rua Deputado Manoel da Costa Lima, esquina com a Avenida Brasil, em Jataí/GO, com a área de 325,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 12,50m de frente e de fundo; por 26,00m de cada lado, limitando à direita, com José Antônio Luciano; à esquerda, com a Avenida Brasil; e ao fundo, com Antônio Batista Franco; edificado com uma casa simples e antiga, murada, com calçada e portão grande frontal, garagem com piso em vermelhão, composta por alpendre, sala de entrada, cozinha, dois quartos, um banheiro e pequeno cômodo com banheiro nos fundos, além de janelas tipo vitraux e venezianas, portas internas de madeira antiga, porta principal de metal com vidro, cobertura de telhas francesas, forro de madeira antigo (paulistinha) e piso cerâmico, apresentando pintura velha e diversas infiltrações por toda a residência. Integra o imóvel, ainda, um cômodo de uso comercial, com portas metálicas corrediças (de enrolar), forro em PVC branco, piso cerâmico e banheiro simples (Laudo de Avaliação datado de 22.02.2023 - Movimentação 127); matriculado sob n°. 36.317 no CRI de Jataí/GO. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitoria): **R\$600.000,00.** **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 19.08.2026), consta registrado: Proprietário Sayel Mustafa Husein Aisheh (R.) o qual, consoante Movimentação 03, é falecido, sendo seu espólio representado pelo inventariante Basam Fahed Mustafa Hasan Aisheh - exequente (Movimentação 65). **OBS.2:** Ainda, junto à matrícula atualizada, consta registrada "uma casa residencial e comercial, com oito cômodos, inclusive alpendre, sendo um cômodo para comércio e os demais para residência, toda ladrilhada de tijolos, forrada, coberta de telhas francesas, em péssimo estado de conservação, com instalação de água e luz" (R.), diante disso, considerando que o Sr. Oficial de Justiça constatou que sobre o referido terreno encontra-se a benfeitoria supradescrita (Movimentação 127), toda e qualquer despesa com eventual averbação da diferença de área construída, bem como com eventual regularização/baixa/averbação da atual benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.) correrá por conta do arrematante. **OBS.3:** Conforme informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Movimentação 127), o imóvel acima está situado no centro da cidade, em local servido de infraestrutura urbana completa, incluindo via pública asfaltada, rede de água tratada, energia elétrica e esgoto, iluminação pública e telefonia, encontrando-se próximo a hospital, escolas, igrejas, farmácias, clínicas médicas, laboratórios e demais serviços. **OBS.4: Conforme decisão de Movimentação 591, foi fixado como preço vil o correspondente a 70% do valor da avaliação, ficando, portanto, vedada a oferta de lances inferiores ao referido limite, uma vez que a avaliação do imóvel foi realizada há bastante tempo.**

02) Processo 5403911-79.2025.8.09.0093 - Exequente: Claureni Gonçalves de Assis / Executado: Adler Aparecido Tomaz de Oliveira / Bem(ns): O terreno urbano para construção, situado à Rua PS-26, no Residencial Portal do Sol 2ª etapa, designado por Lote 7B, da Quadra n°. 06, em Jataí/GO, com a área total de 165,33m² e as seguintes medidas e confrontações: 11,45m de frente; 10,75m de fundo, com o lote 06; 13,00m pelo lado direito, com o lote 7A; e 9,19m e mais um chanfro de 5,47m do lado esquerdo, com a Avenida Portal do Sol; edificado com uma casa residencial de alvenaria, do tipo "casa geminada", com a área construída de 126,58m², apresentando paredes revestidas e pintadas por dentro e por fora, acabamento padrão normal, boa estrutura e cobertura composta por telhas de cimento; terreno todo murado em alvenaria e com portão grande de metal para acesso de veículo à garagem (Laudo de Avaliação - Movimentação 117); matriculado sob n°. 72.146 no CRI de Jataí/GO. **AVALIAÇÃO** (terreno e benfeitoria): **R\$366.096,73.** **OBS.1:** Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 19.08.2026), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Adler Aparecido Tomaz de Oliveira (R.3); e Existência de Ação de



Cumprimento de Sentença e Penhora Autos nº. 5403911-79.2025.8.09.0093 da Vara de Família e Sucessões de Jataí/GO - presentes autos (AV.4 e R.5). OBS.2: Ainda, junto à matrícula atualizada, consta averbada "uma casa residencial, designada de "casa 02", com um pavimento, com área de 96,850m², lançada nesta municipalidade em 16.12.2021, conforme alvará de habite-se nº. 01427/2021, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte, 01 banheiro da suíte; revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura em alvenaria, esquadrias de ferro e vidro, forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de concreto" (AV.2), diante disso, considerando que o Sr. Oficial de Justiça constatou que sobre o referido terreno encontra-se a benfeitoria supradescrita (Movimentação 117), toda e qualquer despesa com eventual averbação da diferença de área construída, bem como com eventual regularização/baixa/averbação da atual benfeitoria junto aos órgãos competentes (Prefeitura, INSS, Registro de Imóveis, etc.) correrá por conta do arrematante. OBS.3: Consoante Movimentação 131, a parte executada interpôs Agravo de Instrumento sob nº. 5232352-20.2026.8.09.0093, objetivando a reforma da decisão interlocutória de Movimentação 121, tendo o recurso sido parcialmente provido; em face da respectiva decisão, foi interposto Recurso Especial, o qual, em consulta na data de 21.08.2026, encontrava-se em trâmite perante o Tribunal de Justiça de Goiás. OBS.4: Conforme informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Movimentação 117), o imóvel está situado em local considerado bom para moradia e, embora esteja distante do centro comercial da cidade, encontra-se em loteamento relativamente novo, dotado de infraestrutura urbana, com rua asfaltada, rede de esgoto, energia elétrica, água tratada, iluminação pública, linha telefônica e internet e transporte coletivo, além de estar localizado próximo ao Fórum Municipal.

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, mantendo o parâmetro estabelecido pela própria legislação por meio do art. 891 parágrafo único, do CPC, ficando vedado, portanto, a oferta de lances em valores inferiores ao referido limite (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 deferido a possibilidade de pagamento do bem arrematado em regime de parcelamento, com base no permissivo veiculado pelo art. 895 do CPC, com o número máximo de 30 (trinta) parcelas mensais, competindo ao arrematante comunicar o juízo sobre o adimplemento de cada uma, devendo a 1ª (primeira) parcela ser quitada em 03 (três) dias contados da arrematação, por depósito judicial ou por meio eletrônico, e as demais sucessivamente a cada 30 (trinta) dias (art. 885 c/c art. 892 caput, do CPC). **3.3)** A comissão do Leiloeiro Oficial é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, quantia que será paga em separado pelo arrematante à vista através de depósito/transferência bancária, não estando englobada no valor do lance, e nos casos de adjudicação, remissão ou transação será de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, também não incluída no preço (art. 880 §1º, do CPC). **3.4)** A carta de arrematação e/ou ordem de entrega do bem móvel somente será expedida após o pagamento da última parcela, em que pese a imissão na posse de imóveis possa ser realizada a partir do pagamento da 1ª (primeira) parcela, observadas as regras entabuladas pelo art. 901, do CPC. **3.5)** 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. **3.6)** 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. **3.7)** Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. **3.8)** 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. **3.9)** 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



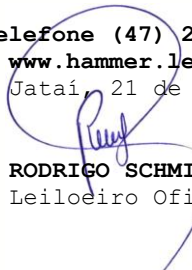


de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.10)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tal bem, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se sobre o respectivo preço (art. 130 parágrafo único, do CTN). **3.11)** 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.. **3.12)** 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. **3.13)** 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.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Jataí, 21 de agosto de 2026.


RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 30.10.2026.

código para internet: 3364



 contato@hleiloes.com  www.hammer.leil.br   [hammerleiloes](https://www.instagram.com/hammerleiloes)

