



EDITAL DE LEILÃO

1º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 24 de NOVENBRO de 2026 às 14h.

2º LEILÃO - DIA E HORA DO ENCERRAMENTO: 24 de NOVENBRO de 2026 às 15h.

LOCAL: Rede Mundial de Computadores no site 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 da 2ª Vara Cível 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 0089313-65.2017.8.09.0093 - Exequente: **Petrobrás Distribuidora S/A** / Executado: **JW Comércio de Petróleo Ltda.** / Bem(ns): O terreno urbano para construção, designado pelo Lote n°. 07, da Quadra 46-F, situado à Rua Riachuelo, na Vila Fátima, em Jataí/GO, com a área de 425,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 13,90m de frente e de fundo, por 30,50m de cada lado; limitando à direita com o lote 08; à esquerda, com o lote 06; e ao fundo, com o lote 09; edificado com uma casa residencial, de n°. 2.701, com um pavimento, com a área total de 234,89m², inscrita no cadastro imobiliário sob o n°. 1.032.023.046F.0007.000, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 home theater, 01 sala de jantar/cozinha, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 suíte, 01 banheiro de suíte, 01 closet, 01 varanda, 01 cozinha da varanda, 01 banheiro da varanda, 01 lavanderia, 01 depósito; revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria, esquadrias de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de fibrocimento e de concreto (AV.6 e Avaliação Mercadológica Realizada por Perito Cadastrado - Movimentação 70); matriculado sob n°. 15.107 no CRI de Jataí/GO. AVALIAÇÃO (terreno e benfeitoria): **R\$1.115.003,40**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 04.09.2026), consta registrado: que o imóvel pertence à executada J.W. Comércio de Petróleo Eireli (R.3 e AV.9); Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A (R.10); e Penhora Autos n°. 0089313-65.2017.8.09.0093 da 2ª Vara Cível de Jataí/GO - presentes autos (R.11). OBS.2: Conforme informações prestadas pelo Sr. Perito Avaliador (Avaliação Mercadológica - Movimentação 70), o imóvel acima está situado em bairro tradicional, dotado de infraestrutura consolidada, contando, em suas proximidades, com mercados, padarias e farmácias, além de estar localizado nas imediações do centro da cidade, com fácil acesso à BR-158, bem como próximo a instituições de ensino e áreas de lazer municipais. OBS.3: Conforme Decisão de Movimentação 75, fica permitido o pagamento da arrematação de forma parcelada no limite de 24 (vinte e quatro) prestações mensais, sendo que a primeira parcela/entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação deve ser quitada de imediato (à vista), por depósito judicial ou por meio eletrônico. No caso de parcelamento da arrematação, fica ciente o arrematante de que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento da última parcela.

02) Processo 5590900-38.2021.8.09.0093 - Exequente: **MPA Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados** / Executado: **Galdino Alves Rosa e Rosilda Ferreira Rosa** / Bem(ns): (A) O Apartamento n°. 406 - Edifício 3, do Condomínio De La Flôr - Eldorado Parque, situado no Lote n°. 01/30, da Quadra 39, na Rua do Esmalte, no Parque Oeste Industrial, em Goiânia/GO, possuindo dita unidade a área total de 95,0066m², sendo 68,2800m² de área total privativa (50,3700m² do apartamento, 4,1600m² de varanda e 13,75m² da vaga), 26,7266m² de área comum e 74,8073m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 33,5975m² ou 0,273148% sobre o terreno e coisas comuns, com direito a Vaga de Garagem n°. 348; com designação cadastral sob n°. 326.103.0474.0311 (R.); matriculado sob n°. 286.223 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO. AVALIAÇÃO (apartamento n°. 406, vinculado à vaga de garagem n°. 348): **R\$352.800,00**. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 04.09.2026), consta registrado: que o imóvel pertence aos executados Galdino Alves Rosa e sua esposa Rosilda Ferreira Rosa (R.3 e AV.4); Hipoteca em favor do Banco CNH Industrial Capital S/A (R.5); Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A (R.6 e R.7); Averbação Premonitória de Ação de Execução e Penhora Autos n°. 5590900-38.2021.8.09.0093 da 2ª Vara Cível de Jataí/GO - presentes autos (AV.8 e R.10); Penhora Autos n°. 5623405-82.2021.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO (R.9); e Protocolo n°. 1.023.819 (Título Judicial), em andamento. OBS.2: Consoante Laudo de Avaliação (Movimentação 155), o referido apartamento é composto por dois quartos, sendo uma suíte, sala, sacada, banheiro, cozinha e área de



serviço, e está situado na Rua do Esmalte nº. 300, Parque Oeste Industrial, em Goiânia/GO. OBS.3: Conforme Decisão de Movimentação 195, fica permitido o pagamento da arrematação de forma parcelada no limite de 24 (vinte e quatro) prestações mensais, sendo que a primeira parcela/entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação deve ser quitada de imediato (à vista), por depósito judicial ou por meio eletrônico. No caso de parcelamento da arrematação, fica ciente o arrematante de que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento da última parcela. (B) O terreno rural situado na Fazenda Conceição do Turvo, em Jandaia/GO, com a área de 01 alqueire, 25 litros e 413m², correspondente a 6 hectares, 39 ares e 38 centiares, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: "começa em um marco cravado na margem esquerda do córrego Vaca Morta, na divisa com o quinhão nº. 07, deste marco segue pelo córrego Vaca Morta abaixo, confrontando com o quinhão nº. 07, até encontrar um marco cravado na margem esquerda do referido córrego, logo abaixo de uma barra, daí, segue com rumo de 76°02'NW, confrontando com Itagino Alves Rosa, até encontrar um marco a 169 metros; deste marco segue com a mesma confrontação, com o rumo de 275 metros; daí segue confrontando com o quinhão nº. 07 e com o rumo de 89°35'NE, à distância de 385 metros até marco onde começaram estas divisas"; cadastrado no INCRA sob nº. 933.023.003.050 (R.); matriculado sob nº. 893 no CRI de Jandaia/GO, avaliado em R\$393.750,00. OBS.1: Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 04.09.2026), consta registrado: que o imóvel pertence ao executado Galdino Alves Rosa e sua esposa Rosilda Ferreira Rosa (R.3); Hipoteca em favor do Banco CNH Industrial Capital S/A (R.6); Averbação Premonitória de Ação de Execução e Penhora Autos nº. 5590900-38.2021.8.09.0093 da 2ª Vara Cível de Jataí/GO - presentes autos (AV.7 e R.9); Penhora Autos nº. 5623405-82.2021.8.09.0093 da 1ª Vara Cível de Jataí/GO (R.8); e Averbação Premonitória de Ação Monitória nº. 5399003-22.2024.8.09.0090 da Vara Cível de Jandaia/GO (AV.10). OBS.2: Consoante informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça (Laudo de Avaliação - Movimentação 182), o imóvel acima descrito dispõe de energia elétrica e abastecimento de água, além de apresentar boa localização, com acesso às vias de saída para os Municípios de Jandaia e Palmeiras de Goiás, bem como para o Distrito de Palmeúna/GO. OBS.3: Conforme Decisão de Movimentação 195, fica permitido o pagamento da arrematação de forma parcelada no limite de 24 (vinte e quatro) prestações mensais, sendo que a primeira parcela/entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação deve ser quitada de imediato (à vista), por depósito judicial ou por meio eletrônico. No caso de parcelamento da arrematação, fica ciente o arrematante de que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento da última parcela. Total da Avaliação: R\$746.550,00.

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 à 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, conforme art. 891 parágrafo único, do CPC, ficando vedada oferta de lances em valores inferiores ao referido limite (art. 885 c/c art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). **3.2)** Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (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/transfêrencia 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)** 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



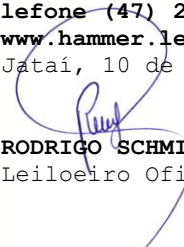


exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), salvo determinação judicial contrária. **3.9)** No caso de arrematação em hasta pública, os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem 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/registo, 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.leil.br E-mail: contato@hleiloes.com

Jataí, 10 de setembro de 2026.


RODRIGO SCHMITZ
Leiloeiro Oficial

PUBLICA-SE ATÉ DIA 18.11.2026.

código para internet: 3368



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

