



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE GOIÁS
2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JATAÍ/GO
FÓRUM - Av. Norte, Qd. 33, Nº. 1.612, Bairro Portal do Sol. CEP: 75.805-902. Jataí - GO
(64) 3632-3315 - cartoriocivel2jatai@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Protocolo.....: 0364510-13.2015.8.09.0093

Natureza.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente.....: BANCO BRADESCO S.A., CPF: 60.746.948/0001-12

Requerido.....: CARLOS DONISET DE MORAIS, CPF: 134.504.411-91 e Gilma Ramos Gonçalves Jordão, CPF nº 888.527.761-68

Juiz.....: Guilherme Bonato Campos Caramês

1ª Leilão: 04/11/2026, com encerramento às 09:30 horas

2ª Leilão: 04/11/2026, com encerramento às 11:30 horas

O MM Juiz de Direito, Dr. **Guilherme Bonato Campos Caramês**, titular desta 2ª Cível da Comarca de Jataí - GO, **FAZ SABER:**

A todos quantos o presente Edital de Leilão Judicial e Intimação virem, dele tiverem conhecimento ou a quem possa interessar que, com fundamento nos arts. 879 a 903 do Código de Processo Civil e em conformidade com a Resolução CNJ nº 236/2016, o Leiloeiro Público Oficial **JEAN CARLO ROSA**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº 080/2020 e devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, levará a público, em hasta pública eletrônica, a venda judicial do bem abaixo descrito, por meio da plataforma eletrônica www.prosperarleiloes.com.br, observadas as condições, os prazos e as demais regras estabelecidas neste Edital. Demais informações poderão ser obtidas diretamente na referida plataforma eletrônica ou pelos telefones **(62) 98412-3017 e (62) 99857-5050**.

DATA DO LEILÃO: 04/11/2026, com encerramento previsto para às **09h30min**. Os lances poderão ser ofertados desde a abertura do lote na plataforma eletrônica até o horário de encerramento, por valor igual ou superior ao da avaliação. **Não havendo lance nesse patamar**, o certame permanecerá aberto até a realização do **2º LEILÃO, no mesmo dia**, com encerramento às **11h30min**, para recebimento de lances pela melhor oferta, desde que não seja considerada **preço vil**, conforme art. 891 do CPC, ou seja, **inferior a 50% do valor da avaliação**. Para garantir igualdade de oportunidade entre os licitantes, a cada novo lance ofertado nos 03 (três) minutos finais, o prazo de encerramento será automaticamente prorrogado por mais 03 (três) minutos, sucessivamente, até que não haja novo lance.

DESCRIÇÃO DO BEM: LOTE 25, DA QUADRA 10, nesta cidade, à Rua Rio Verde, na Vila Santa Maria, medindo 10,00 metros de frente e de fundo, por 37,50 metros de cada lado, com a área de 375,00 m², limitando a direita com o lote 10, à esquerda com o lote 26 e ao fundo com o remanescente do lote. **BENFEITORIAS:** No imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial com 267,42 m², com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 escritório, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 02 suítes, 02 banheiros sociais, 01 lavabo, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 área de lazer, revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, com laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa,

Valor: R\$ 249.090,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Jean Carlo Rosa - Data: 25/08/2026 11:13:22



cobertura com telhas de material cerâmico plana. Imóvel objeto da MATRÍCULA número 7.154 do Cartório de Registro de Imóveis de Jataí/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.034.840,00 (um milhão e trinta e quatro mil e oitocentos e quarenta reais).
LANCE MÍNIMO: R\$ 517.420,00 (quinhentos e dezessete mil e quatrocentos e vinte reais) - válido apenas para o 2º Leilão. **DÉBITOS DA AÇÃO:** A atualização dos valores vencidos e vincendos, até a integral satisfação da obrigação, competirá ao exequente, que deverá disponibilizar nos autos os demonstrativos atualizados. **ÔNUS:** Vide Matrícula Imobiliária. **BAIXA DE PENHORAS, ÔNUS E TRIBUTOS:** Com a arrematação, eventual existência de penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou quaisquer outros ônus será considerada extinta, de modo que o bem será transmitido livre e desembaraçado, até a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, nos termos do art. 903, § 5º, do CPC/2015. As despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado e eventuais diligências de Oficial de Justiça correrão por conta exclusiva do arrematante.

FORMA DE PAGAMENTO: O leilão admite propostas para pagamento à vista ou de forma parcelada, conforme previsão legal. Ressalta-se, entretanto, que, nos termos do art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil, eventual proposta para pagamento à vista terá preferência sobre a proposta parcelada de igual valor. Assim, havendo lances de mesmo montante, prevalecerá aquele que preveja o pagamento integral e imediato, desde que não seja inferior ao valor ofertado na modalidade parcelada. a) Na hipótese de arrematação com pagamento parcelado, o arrematante deverá obrigatoriamente oferecer entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, sendo o saldo remanescente parcelado em até 36 (trinta e seis) prestações mensais, sucessivas e vencíveis a cada 30 (trinta) dias, contados da data da arrematação. As parcelas serão corrigidas monetariamente com base no índice da poupança, conforme admitido pelo art. 895, §1º, do Código de Processo Civil. b) O lance à vista não poderá ser convertido em proposta de parcelamento. Caso o arrematante o faça por sua conta e risco no ato do pagamento, perderá em favor do Leiloeiro o valor pago a título de comissão se a arrematação não for homologada ou posteriormente anulada/invalidada; c) O valor deverá ser pago, seja à vista ou parcelado, impreterivelmente nas 48h (quarenta e oito) horas subsequentes ao leilão. A guia judicial correspondente será enviada ao arrematante, através do e-mail indicado no ato do cadastro ou via WhatsApp. O comprovante de pagamento, independente da modalidade escolhida, deve ser encaminhado ao Leiloeiro pelo e-mail jeancarlo@prosperarleiloes.com.br, na mesma data, até às 18h00min. O não cumprimento desse prazo poderá resultar em responsabilizações cíveis e criminais cabíveis; d) Na hipótese de arrematação parcelada, caberá ao arrematante a atualização do valor e emissão das guias de depósito judicial referente às parcelas, assim como a comprovação mensal da quitação nos autos; e) No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (art. 895, §4º do CPC). O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, podendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (art. 895, §5º do CPC). f) A venda na modalidade parcelada será garantida por hipoteca judicial gravada sobre o próprio imóvel até a quitação; g) Ficará a cargo do arrematante, quando intimado pelo (a) Magistrado (a) a fazê-lo, o pagamento das custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse.

ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do CPC/2015). **Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.**

VENDA DIRETA: Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda direta, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o leilão, inclusive os preços mínimos. O prazo da venda direta é de 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final, aplicando-se por analogia o art. 880 do CPC c/c art. 375 da Consolidação Normativa da Corregedoria Regional do TRF da 4ª Região, aprovada pelo Provimento nº 62, de 13/06/2017.



DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: Pelos serviços prestados, caberá ao Leiloeiro o recebimento de **comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, a ser paga pelo arrematante, nos termos da legislação vigente e das condições do presente edital. a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada em sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada), em conta bancária a ser informada ao arrematante por meio do e-mail cadastrado ou via aplicativo *WhatsApp*. O depósito deverá ser realizado impreterivelmente até o dia útil subsequente à realização do leilão, sendo obrigatório o envio do respectivo comprovante até às 18h00 do mesmo dia para o endereço eletrônico: jeancarlo@prosperarleiloes.com.br; b) Em caso de inadimplemento ou desistência da arrematação por qualquer motivo alheio às hipóteses legais de anulação ou desfazimento do ato, o arrematante não fará jus à restituição da comissão paga ao Leiloeiro. Ocorrendo o não pagamento da comissão, ainda que o lance subsequente venha a ser aproveitado, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos ou, alternativamente, levar o respectivo título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente. c) O arrematante fica ciente de que, na hipótese de invalidação, ineficácia, resolução ou desistência da arrematação, desde que sem sua culpa, a comissão do Leiloeiro será devolvida após determinação judicial expressa, no prazo fixado pelo Magistrado, corrigida monetariamente pela remuneração da caderneta de poupança, desde a data do pagamento até a data da efetiva restituição, sem a incidência de juros moratórios, nos termos do art. 389 do Código de Processo Civil.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO MOTIVADOS POR ADJUDICAÇÃO, REMIÇÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: I - Caso haja adjudicação, será devido ao Leiloeiro, o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação do bem adjudicado, a ser pago pelo exequente. II - Havendo remição ou transação, antes da realização do leilão, será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. III - Havendo acordo ou pagamento da dívida, após a realização do leilão e arrematação será devido ao Leiloeiro Oficial o importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser pago pela parte executada. Os percentuais/valores acima, serão pagos a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, valores esses a serem pagos pela parte executada. Se o Executado pagar a dívida na forma do art. 826 do CPC, ou ainda, celebrar acordo, deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, bem como comprovar o pagamento da comissão do Leiloeiro, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

VISITAÇÃO: É vedado aos Senhores Depositários criar quaisquer embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrerem na sanção prevista no art. 77, inciso IV, do Código de Processo Civil. Fica, desde já, autorizado o uso de força policial, caso necessário, para assegurar o livre acesso. No caso de imóvel desocupado, o Leiloeiro poderá se fazer acompanhar de chaveiro para viabilizar a diligência. Igualmente, **ficam autorizados os colaboradores do Leiloeiro**, devidamente identificados, a obter material fotográfico e demais elementos técnicos necessários à divulgação do bem na plataforma eletrônica do Leiloeiro, de forma a assegurar aos licitantes pleno conhecimento das suas características. **Fica também autorizada a obtenção, diretamente junto ao síndico ou à administradora do condomínio, das informações atualizadas relativas a eventuais débitos condominiais incidentes sobre o imóvel**, para fins de divulgação no edital ou na página do leilão, resguardando-se a transparência e a boa-fé objetiva.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO - O presente leilão será regido pelo **Decreto-Lei nº 21.981/32, Resolução CNJ nº 236/2016, Código de Processo Civil, Código Tributário Nacional e Código Penal**, nas seguintes condições: **I)** O leilão será realizado pelo Leiloeiro **Jean Carlo Rosa**, matrícula JUCEG nº 080/20, nas datas e horários indicados neste edital. O Leiloeiro está autorizado a alterar a ordem dos lotes, conforme julgar necessário, para fins de organização e dinâmica da hasta. **II)** O Tribunal de Justiça do Estado de Goiás reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do presente leilão, a qualquer tempo, por razões administrativas ou processuais. **III)** Para participar do Leilão Eletrônico, o interessado deverá acessar a plataforma eletrônica do Leiloeiro, disponível em www.prosperarleiloes.com.br, clicar no botão "Cadastro" (canto superior direito) e



seguir os procedimentos indicados. **IV)** Para o cadastro de **Pessoa Física**, será necessário informar os dados pessoais e anexar ao sistema os seguintes documentos digitalizados: RG (com data de emissão inferior a 10 anos), CNH ou CPF, e comprovante de endereço atualizado (até 3 meses). **V)** Para o cadastro de **Pessoa Jurídica**, além das informações empresariais, deverão ser anexados: contrato social, cartão CNPJ atualizado emitido pela Receita Federal, comprovante de endereço da empresa (até 3 meses), RG (com emissão inferior a 10 anos) e CPF do representante legal. **VI)** O Leiloeiro poderá solicitar, a seu critério, documentos complementares ou esclarecimentos adicionais, sempre que entender necessário à validação do cadastro ou à segurança do certame. **VII)** A arrematação em nome de terceiros somente será admitida mediante apresentação de **procuração específica para o ato**, acompanhada dos documentos previstos nos itens IV ou V, conforme se trate de pessoa física ou jurídica. **VIII)** Uma vez aprovado o cadastro na plataforma eletrônica, o usuário assume integral responsabilidade por sua utilização e por todos os lances ofertados em seu **login**, ciente de que tais ofertas são **irrevogáveis e irretratáveis**, não sendo possível a exclusão ou cancelamento posterior. **IX)** A oferta de lance implica plena ciência e **aceitação incondicional** de todas as cláusulas e condições deste Edital, não podendo o arrematante alegar desconhecimento a posteriori. **X)** O Leiloeiro não se responsabiliza por falhas técnicas no dispositivo, sistema ou conexão de internet do participante, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado garantir as condições adequadas de acesso antes e durante o leilão. **XI)** Compete ao interessado inspecionar o bem previamente, observando seu estado de conservação, funcionamento (quando aplicável), características físicas, compartimentos, localização e eventuais ocupações, **não podendo alegar ignorância quanto à sua condição no momento da arrematação**. **XII)** É de responsabilidade do interessado a verificação de eventuais **débitos tributários, taxas condominiais, custas, taxas ou quaisquer outros encargos que recaiam sobre o bem**, antes da formulação de lances. **XIII)** No que se refere aos **débitos tributários**, salvo disposição judicial em sentido diverso, caberá ao arrematante requerer, junto ao respectivo ente tributante, a aplicação da norma prevista no **art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional**, que autoriza a sub-rogação do valor da arrematação no limite da dívida. Tal previsão **não se aplica aos casos de adjudicação**. **XIV)** Quanto aos **débitos condominiais** e demais encargos de natureza **não tributária**, o arrematante responderá pela integralidade dos valores, inclusive os vencidos antes e depois da data da arrematação, facultando-se o requerimento judicial da aplicação do disposto no **art. 908, §1º do CPC**. **XV)** Deverá o(a) executado(a), fiel depositário(a) ou ocupante do bem permitir a visita, com horário previamente agendado, mediante solicitação do interessado nos autos do processo. **XVI)** Em caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica **desde já autorizado a convocar o licitante que tenha apresentado lance anterior compatível e mantido sua proposta**. **XVII)** A arrematação somente será considerada concluída após a **homologação judicial** pelo Juízo competente e o julgamento de eventuais recursos, incidentes ou impugnações. **XVIII)** Os **gravames judiciais e averbações premonitórias** constantes da matrícula do imóvel não impedirão o registro da carta de arrematação ou adjudicação, ainda que decorrentes de processos distintos, cabendo ao arrematante requerer seu cancelamento junto à autoridade competente. **XIX)** O Leiloeiro **não se responsabiliza por eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação ou na baixa de gravames judiciais**, por se tratar de atribuição exclusiva do Poder Judiciário. É de responsabilidade do arrematante diligenciar junto ao Juízo para cumprimento de tais medidas. **XX)** Ficam **intimadas todas as partes**, inclusive seus cônjuges, coproprietários, credores hipotecários, fiduciários e com penhoras averbadas, inclusive aqueles em local incerto e não sabido, para a realização do leilão nas datas aqui designadas (1ª e 2ª praças, se houver). **XXI)** Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de **nulidade previstos em lei**, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de natureza criminal, nos termos do **art. 358 do Código Penal**, que assim dispõe: **“Impedir, perturbar ou fraudar a realização de arrematação judicial, mediante violência, grave ameaça, oferecimento de vantagem ou qualquer outro meio ilícito, ou afastar ou procurar afastar concorrente, para obter, para si ou para outrem, vantagem indevida: pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, ou multa.”** **XXII)** A **suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante constitui ato atentatório à dignidade da Justiça**, passível de aplicação de multa correspondente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, devida ao exequente, sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, nos termos do Art. 903, §6º.



INTIMAÇÃO: Fica desde logo intimado o (a) executado (a) **Carlos Doniset de Moraes e Gilma Ramos Gonçalves Jordão**, bem como os eventuais coproprietários e respectivos cônjuges, se casados forem e, ainda, os eventuais titulares de direitos reais sobre o imóvel (usufruto, uso, habitação, enfiteuse, superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou de direito real de uso); credores com garantia real (penhor, hipoteca, anticrese, alienação fiduciária) ou com penhora anteriormente averbada; promitentes comprador/vendedor; além da União, Estado e Município, no caso de bem tombado, das datas designadas para a hasta pública, caso não sejam encontrados para intimação pessoal, para fins de direito. Adverte-se, ainda, para os efeitos do art. 889, I, do CPC/2015, de que, antes da arrematação ou adjudicação, poderá (ão) os interessados remir a execução, nos termos do art. 826 do CPC/2015. E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei.

Jataí - GO , datado e assinado digitalmente
Guilherme Bonato Campos Caramês
Juiz de Direito

Valor: R\$ 249.090,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
JATAÍ - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: Jean Carlo Rosa - Data: 25/08/2026 11:13:22

