

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

A Doutora Lívia Vaz da Silva, D. Juíza de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito(s). Os lances serão captados, exclusivamente, pela plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br, sendo conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher (JUCEG nº 096/21).

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS

PROCESSO Nº 5522291-37.2018.8.09.0051

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial

EXEQUENTE(s): Marli Abadia Pinto

EXECUTADO(s): Thelmo Ribeiro dos Santos

TERCEIRO(s): Caixa Econômica Federal – credora fiduciária (terceira interessada); Residencial Bem Viver Jardim Novo Mundo (condomínio) e Prefeitura Municipal de Goiânia.

DÉBITO DOS AUTOS: R\$ 143.761,01, atualizado até 30/11/2025 (ev. 275).

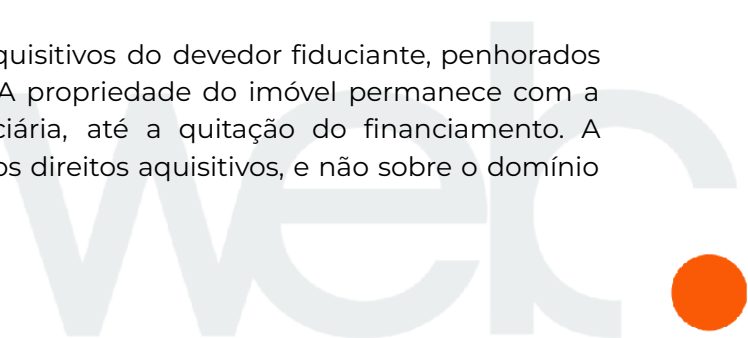
PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: Não constam nos autos.

RECURSOS PENDENTES DE JULGAMENTO: Não há recursos pendentes de julgamento.

BEM(NS) PENHORADO(S)

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos sobre o apartamento nº 104, Bloco H, box nº 113, do Residencial Bem Viver Jardim Novo Mundo, situado na Rua da Liberdade, Chácara 16, Loteamento Chácara Botafogo, Jardim Novo Mundo, Goiânia/GO, com área privativa de 50,81 m² (apartamento) e 13,75 m² (box), contendo 2 quartos (sendo 1 suíte), sala, circulação, sacada, cozinha e área de serviço. Cadastro municipal nº 113.012.0287.0882. Depositário: o executado (ev. 104).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos aquisitivos do devedor fiduciante, penhorados nestes autos (termo de penhora, ev. 91). A propriedade do imóvel permanece com a Caixa Econômica Federal, credora fiduciária, até a quitação do financiamento. A expropriação recai exclusivamente sobre os direitos aquisitivos, e não sobre o domínio



pleno do imóvel. Não há sub-rogação do contrato pelo arrematante, que deverá quitar o saldo devedor existente à data do pagamento, remanescendo-lhe, quanto ao bem, apenas o que exceder esse montante.

MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: nº 77.337, do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO.

ÔNUS: Conforme matrícula atualizada em 01/10/2026: R-9, alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (contrato nº 844441241344-3); R-10, penhora dos direitos do devedor fiduciante, de 26/02/2021, extraída destes autos.

DOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Em caso de arrematação, os débitos tributários sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

DÉBITO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Saldo devedor do contrato CAIXA nº 844441241344-3 (SFH/Tabela Price): R\$ 123.665,50 em 24/03/2026 (ev. 301), sujeito a atualização até a data do efetivo pagamento.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$130.000,00 (julho/2021), conforme laudo do Oficial de Justiça (ev. 107), com concordância da credora fiduciária (ev. 127). Estimativa dos direitos aquisitivos: R\$6.334,50 (avaliação de R\$130.000,00 menos o saldo devedor de R\$123.665,50), sujeita a atualização na data do efetivo pagamento.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$171.979,53 (setembro/2026), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/GO, no auto de arrematação.

DO LEILÃO

LEILÃO (ETAPA ÚNICA): De 16/11/2026 às 14:00 até 16/12/2026 às 14:00 com lance mínimo de **50% (cinquenta por cento)** do valor dos direitos aquisitivos do executado (resultado da diferença entre a avaliação e o saldo devedor, sujeito a atualização na data do efetivo pagamento). Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

CONDIÇÕES DE VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), em caráter “ad corpus”, sem garantia, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, que se sub-rogam sobre o preço, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN.

COMO PARTICIPAR: Os interessados deverão se cadastrar no site www.webleiloes.com.br e enviar a documentação exigida. Os lances serão ofertados

exclusivamente pela plataforma. Caso seja registrado novo lance dentro dos três minutos anteriores ao encerramento, o prazo será automaticamente prorrogado por mais três minutos, garantindo igualdade de oportunidade a todos os participantes.

PAGAMENTOS: Através de guia de depósito judicial, de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após a declaração do vencedor pelo leiloeiro, que será enviada pelo leiloeiro, via e-mail. O leiloeiro fará jus à comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga diretamente pelo arrematante, não estando incluída no valor do lance.

PARCELAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez. Admite-se proposta de pagamento parcelado, nos termos do art. 895 do CPC, com 25% do valor à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca sobre o próprio imóvel ou por caução idônea, desde que apresentada antes do início do leilão e submetida à apreciação do Juízo. A proposta de pagamento à vista terá sempre preferência sobre as propostas parceladas, art. 895, §7º do CPC.

DO INADIMPLEMENTO: Em caso de inadimplemento ou desistência imotivada do arrematante/proponente, será aplicada multa de 5% sobre o valor da arrematação, em favor do leiloeiro. O leiloeiro poderá emitir título de crédito, promovê-lo a protesto e executá-lo, nos termos do art. 39 do Decreto nº 21.981/32.

PROPOSTAS: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o art. 895 do CPC.

MEAÇÃO: Nos termos do art. 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, a quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação. O coproprietário ou cônjuge não executado terá preferência na arrematação, em igualdade de condições.

SUSTAÇÃO/CANCELAMENTO: Nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s) ou suspensa(s) após a publicação do edital — inclusive por pagamento, remição ou acordo — o executado deverá reembolsar as despesas comprovadas, incluindo a comissão do leiloeiro, fixada em 5% do valor destinado à satisfação da execução. Se tais atos ocorrerem após a arrematação, será devida ao leiloeiro comissão de 5% sobre o valor arrematado. O ressarcimento, de responsabilidade exclusiva do executado, poderá ser garantido por penhora do próprio bem.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Presumem-se intimadas as partes e demais interessados por meio deste edital, quando não for possível a intimação no endereço dos autos ou na pessoa de seus procuradores, sendo dispensada a intimação pessoal. O presente instrumento vale como Edital de Intimação de Hasta Pública, nos termos dos arts. 274, parágrafo único, e 889, parágrafo único, do CPC.

São Paulo, 06 de outubro de 2026.

Dra. LÍVIA VAZ DA SILVA
Juíza de Direito