EDITAL DE 1° e 2° LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Leilão Eletrônico

Por ordem do EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, o Leiloeiro Público Oficial nomeado FERNANDO RODRIGUES BENVENHO, matriculado na JUCEG sob o nº 176/2025, na forma da lei, faz saber a todos os interessados e, principalmente, aos Executados e Devedores, que levará à venda em Leilão Público Eletrônico, pela plataforma www.planoleiloes.com.br, o bem deste Edital, observadas as seguintes condições:

AUTOS SOB Nº 0202475-19.2007.8.09.0051

EXEQUENTE: ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO, ECAD, CNPJ 00.474.973/0001-62

EXECUTADO: JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, associação civil, CNPJ 01.609.999/0001-33, com sede na Avenida Anhanguera, nº 3.653, Centro, Goiânia/GO

BEM (lote 001): fração ideal de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados), com perímetro de 100,00m, da área urbana denominada "Área A", com área total registrada de 215.390,88 m², situada no Setor Cidade Jardim, com frente para a Avenida Lineu Machado, em Goiânia, Estado de Goiás, objeto da matrícula nº 145.235 do Livro 2, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, de propriedade de JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, CNPJ 01.609.999/0001-33. A fração foi identificada, delimitada e avaliada no laudo pericial de 11 de março de 2026, juntado na movimentação 250 dos autos, homologado pela decisão de 20 de maio de 2026 (movimentação 262).

LIMITES E CONFRONTAÇÕES DA FRAÇÃO (memorial descritivo integrante do laudo pericial da movimentação 250): inicia-se a descrição do perímetro no vértice P-1, de coordenadas N 8.154.419,07 m e E 680.369,55 m; deste segue confrontando com área remanescente da matrícula nº 145.235, no azimute de 127°05'00", na distância de 20,00 m, até o vértice P-2, de coordenadas N 8.154.407,01 m e E 680.385,50 m; deste segue no azimute de 217°05'00", na distância de 30,00 m, até o vértice P-3, de coordenadas N 8.154.383,07 m e E 680.367,42 m; deste segue confrontando com a Avenida Lineu Machado, no azimute de 307°05'00", na distância de 20,00 m, até o vértice P-4, de coordenadas N 8.154.395,13 m e E 680.351,46 m; deste segue confrontando com área remanescente da matrícula nº 145.235, no azimute de 37°05'00", na distância de 30,00 m, até o vértice P-1, fechando o perímetro. As coordenadas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°00', fuso 22, datum SIRGAS2000. Discriminação do perímetro: frente com 20,00 m para a Avenida Lineu Machado; fundo com 20,00 m confrontando com área remanescente da matrícula nº 145.235; lado direito com 30,00 m e lado esquerdo com

30,00 m, ambos confrontando com área remanescente da mesma matrícula. Coordenadas geográficas de referência do imóvel de maior área: latitude -16.686071 e longitude -49.304932. Topografia em declive. Zoneamento urbano.

BENFEITORIA: sobre a fração existe construção com área estimada em 320,00 m², de padrão construtivo baixo, do tipo construção rural, utilizada como baias para cavalos, avaliada separadamente no laudo pericial e integrante do valor da avaliação abaixo indicado.

FRAÇÃO IDEAL: a fração de 600,00 m² não foi individualizada no Registro de Imóveis, integrando a matrícula nº 145.235. Correrão por conta exclusiva do arrematante, eventuais providências e os custos de individualização ou desmembramento, da aprovação perante o Município de Goiânia e da abertura de matrícula própria, com base no memorial descritivo e na planta que instruem o laudo pericial da movimentação 250, sendo que a impossibilidade de individualização sob qualquer aspecto, não configura causa de nulidade ou invalidade do leilão.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 1.381.860,00 (um milhão, trezentos e oitenta e um mil, oitocentos e sessenta reais), sendo R$ 1.165.860,00 (um milhão, cento e sessenta e cinco mil, oitocentos e sessenta reais) correspondentes ao terreno de 600,00 m² e R$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) correspondentes à benfeitoria, conforme laudo pericial de 11 de março de 2026 (movimentação 250), homologado pela decisão de 20 de maio de 2026 (movimentação 262).

PREÇO MÍNIMO DE ALIENAÇÃO (artigos 886, II, e 891 do Código de Processo Civil): no primeiro leilão não será aceito lance inferior a R$ 1.381.860,00, correspondente ao valor da avaliação. No segundo leilão não será aceito lance inferior a R$ 690.930,00 (seiscentos e noventa mil, novecentos e trinta reais), correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, patamar de preço vil fixado na decisão de movimentação 262.

VALOR DA DÍVIDA: R$ 656.457,85 (seiscentos e cinquenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e cinco centavos), apurado em 11 de junho de 2025 no demonstrativo apresentado pelo exequente na movimentação 195, sujeito a atualização até a data da alienação. A penhora em favor do exequente foi registrada sob o R-8-145.235, em 03 de fevereiro de 2017, pelo débito então apurado de R$ 74.893,52.

ÔNUS (artigo 886, VI, do Código de Processo Civil): conforme certidão da matrícula nº 145.235, recaem sobre o imóvel de maior área do qual se destaca a fração leiloada:

PENHORAS: R-5-145.235, de 22 de julho de 2013, em favor da UNIÃO (Fazenda Nacional), Execução Fiscal nº 2003.35.00.005044-4 (0005057-05.2003.4.01.3500), 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás, para garantia de R$ 310.402,29; R-8-145.235, de 03 de fevereiro de 2017, destes autos, em favor do ECAD, para garantia de R$ 74.893,52; R-18-145.235, de 12 de fevereiro de 2021, em favor de PAULO SÉRGIO FERREIRA DA SILVA, autos nº 0010171-02.2019.5.18.0009, 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, para garantia de R$

399.318,95; R-19-145.235, de 21 de maio de 2021, em favor de CLAUDIONOR BARRETO NOVAIS, autos nº 0010983-21.2017.5.18.0007, 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, para garantia de R$ 97.079,83 calculados em 31 de março de 2021; R-21-145.235, de 04 de agosto de 2021, em favor de IONE NOVAIS DE ARAÚJO, autos nº 0011040-18.2017.5.18.0014, 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, para garantia de R$ 41.385,47 calculados em 31 de julho de 2021.

INDISPONIBILIDADES (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens): Av-10-145.235, de 06 de abril de 2018, 10ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011095-78.2017.5.18.0010 (Nilza Divina Rodrigues de Oliveira); Av-12-145.235, de 20 de março de 2019, 17ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011061-82.2017.5.18.0017 (Nealzon Ribeiro Marques); Av-13-145.235, de 26 de março de 2019, 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0010983-21.2017.5.18.0007; Av-14-145.235, de 13 de dezembro de 2019, 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0010171-02.2019.5.18.0009; Av-15-145.235, de 09 de julho de 2020, 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011040-18.2017.5.18.0014; Av-16-145.235, de 02 de dezembro de 2020, 2ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0011158-64.2016.5.18.0002 (Eduardo de Freitas Santos); Av-20-145.235, de 30 de julho de 2021, 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, autos nº 0001161-12.2011.5.18.0009 (União Federal); Av-22-145.235, de 03 de janeiro de 2023, 10ª Vara Federal de Execução Fiscal da Seção Judiciária de Goiás, autos nº 0014458-37.2017.4.01.3500 (Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado de Goiás).

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (artigo 828 do Código de Processo Civil): Av-17-145.235, de 17 de dezembro de 2020, referente às execuções fiscais promovidas pela União (Fazenda Nacional) sob nº 0009634-74.2013.4.01.3500, 0022131-57.2012.4.01.3500, 200535000124503, 0005043-21.2003.4.01.3500 e 200835000123653, em curso na 10ª Vara Federal, e sob nº 0005057-05.2003.4.01.3500 e 0034859-91.2016.4.01.3500, em curso na 12ª Vara Federal da Seção Judiciária de Goiás. Consta ainda da certidão a existência dos protocolos 830.440, de 14 de setembro de 2022, e 841.062, de 08 de dezembro de 2022, ambos de cancelamento de indisponibilidade de bens, em andamento na data de sua expedição.

OUTRAS CONSTRIÇÕES NOTICIADAS NOS AUTOS: o ofício da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia juntado na movimentação 175 informa constrição sobre o mesmo bem nos autos nº 0010819-17.2020.5.18.0083, da 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO (João Batista de Souza e outros).

RECURSOS E PROCESSOS (artigo 886, VI, do Código de Processo Civil): os Embargos de Terceiro nº 5548400-83.2021.8.09.0051, opostos pela ASSOCIAÇÃO DE CRIADORES E PROPRIETÁRIOS DO CAVALO DE GOIÁS, nos quais foi deferida em 18 de novembro de 2021 tutela de urgência que suspendeu atos expropriatórios sobre o imóvel, tiveram trânsito em

julgado em 01 de outubro de 2024 e arquivamento definitivo em 30 de junho de 2025, e a alienação de que trata este edital foi determinada pela decisão de 20 de maio de 2026 (movimentação 262), na qual o Juízo consignou inexistir óbice ao prosseguimento da fase expropriatória. O Agravo em Recurso Especial nº 2574904/GO (2024/0058132-7), interposto pelo executado, teve trânsito em julgado noticiado na movimentação 158 e certificado na decisão de movimentação 164. Até a data deste edital não há, nestes autos, recurso pendente contra a decisão que determinou a alienação.

OCUPAÇÃO: a fração é ocupada por construção utilizada como baias para cavalos, situada em área integrante do complexo do Hipódromo da Lagoinha. Cabe ao interessado vistoriar o bem e levantar, por sua conta e risco, a situação de posse e de ocupação, correndo por conta do arrematante as providências e os custos da desocupação.

1º LEILÃO no dia 15 de setembro de 2026, terça-feira, com encerramento às 15:00 horas. No primeiro leilão o leiloeiro iniciará o ato ofertando o lote tendo como lance mínimo o valor da avaliação homologada, de **R$ 1.381.860,00**. O bem que não for arrematado seguirá para o segundo leilão.

2º LEILÃO no dia 17 de setembro de 2026, quinta-feira, com encerramento às 15:00 horas. No segundo leilão não será admitido preço vil, assim considerado o inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, ou seja, o lance inferior a **R$ 690.930,00**, nos termos dos artigos 885 e 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil e da decisão de movimentação 262.

VENDA DIRETA: não havendo arrematação após a última data, o bem prosseguirá para a modalidade de venda direta pelo prazo de 90 (noventa) dias, pelo valor mínimo e nas mesmas condições de pagamento do segundo leilão, mediante prévia autorização deste Juízo.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A) À VISTA: nesta modalidade o arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação mediante guia judicial, em até 2 (dois) dias após a arrematação. Na hipótese de o arrematante deixar de quitar o valor, a arrematação ficará sem efeito, retornando o bem a novo leilão, do qual não será admitido a participar o arrematante inadimplente. B) PARCELADO: nesta modalidade o interessado deverá formular proposta por escrito e encaminhá-la em tempo hábil ao leiloeiro, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, observado que a proposta poderá ser apresentada até o início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com as parcelas corrigidas por índice oficial a ser indicado pelo juízo, garantido o saldo por hipoteca do próprio bem imóvel, na forma do artigo 895, § 1º, do Código de Processo Civil. As propostas indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do

saldo (§ 2º). A apresentação da proposta não suspende o leilão (§ 6º). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º). Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor, e, em iguais condições, pela formulada em primeiro lugar (§ 8º). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (§ 4º). A averbação da hipoteca na matrícula do imóvel é encargo do arrematante.

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: a comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, ou de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, devida pelo exequente em caso de adjudicação e pelo executado em caso de remição ou suspensão da execução, tudo conforme fixado na decisão de movimentação 262 e no artigo 7º da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, não se incluindo a comissão no valor do lance. O pagamento será efetuado no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, em conta informada por e-mail após o encerramento do leilão eletrônico. Nos termos do artigo 7º, §§ 1º e 2º, da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça, não será devida a comissão na hipótese de desistência de que trata o artigo 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo do leilão.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão ter prévio cadastro habilitado no site www.planoleiloes.com.br enviando a documentação necessária, anuindo com os termos de uso, disponível em https://www.planoleiloes.com.br/aviso-de-privacidade/ e com a legislação em vigor, sendo responsável civil e criminalmente pelas informações prestadas. Lances ofertados nos 03min (três minutos) finais do leilão, acarretarão automaticamente na prorrogação do fechamento em 03min (três minutos) até que não haja mais a oferta de lances, de modo a dar igualdade de condições aos ofertantes.

DÍVIDAS E ÔNUS: Os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital. No que se refere aos créditos tributários, aplica-se a norma prevista no art. 130, §único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação e nos termos do artigo 908, § 1o, do Código de Processo Civil, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e débitos de taxas condominiais, sendo o caso.

CONDIÇÕES GERAIS: As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens

imóveis como sendo "*ad corpus*", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriar os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Os bens serão entregues nas condições em que se encontram, inexistindo qualquer espécie de garantia. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos para eventual regularização do bem arrematado. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos da arrematação, inclusive para a expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, se houver. Caberá ao arrematante tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes. Caberá ao arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

DO INADIMPLEMENTO: No lance a vista, acaso o arrematante não pague o lance vencedor, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1º, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, sem prejuízo de outras multas a serem impostas pelo r. Juízo. No lance parcelado, havendo atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, ficando facultado ao exequente requerer a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos ser formulados nestes mesmos autos de execução.

INTIMAÇÕES: ficam, desde já, intimados pelo presente edital, para todos os efeitos do artigo 889 do Código de Processo Civil, o executado JÓQUEI CLUBE DE GOIÁS, na pessoa de sua advogada JAMILLY TAVARES DA SILVA, OAB/GO 74.340; o exequente ESCRITÓRIO CENTRAL DE ARRECADAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO, ECAD, na pessoa do advogado JOSÉ MENDONÇA CARVALHO NETO, OAB/GO 26.910; a UNIÃO (Fazenda Nacional); PAULO SÉRGIO FERREIRA DA SILVA; CLAUDIONOR BARRETO NOVAIS; IONE NOVAIS DE ARAÚJO;

NILZA DIVINA RODRIGUES DE OLIVEIRA; NEALZON RIBEIRO MARQUES; EDUARDO DE FREITAS SANTOS; JOÃO BATISTA DE SOUZA e outros; o CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINÁRIA DO ESTADO DE GOIÁS; a ASSOCIAÇÃO DE CRIADORES E PROPRIETÁRIOS DO CAVALO DE GOIÁS; o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA; bem como os coproprietários, os condôminos, os demais credores com penhora, arresto ou indisponibilidade registrados na matrícula, os respectivos cônjuges, se casados forem, os sócios e administradores, se for o caso, e os possuidores a qualquer título.

INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro, pelo Telefone/WhatsApp (47) 98827-2080 ou pelo site www.planoleiloes.com.br ou pelos emails: fernando@planoleiloes.com.br e contato@planoleiloes.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

Goiânia, 11 de agosto de 2026.

_____

FERNANDO MARNEY OLIVEIRA DE CARVALHO
Juiz de Direito

ASSINADO DIGITALMENTE
FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
A conformidade com a assinatura pode ser verificada em:
http://serpro.gov.br/assinador-digital
SERPRO

_____

FERNANDO RODRIGUES BENVENHO
Leiloeiro Oficial