



**Poder Judiciário**  
**Comarca de Goiânia**  
**13ª Vara Cível e Ambiental**  
**Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813,**  
**Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120**

---

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÕES DOS EXECUTADOS**

### **Eletrônico**

---

Processo: 5231384-58.2022.8.09.0051

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

Valor: R\$ 501.796,54

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

**REQUERENTE:** ITAÚ UNIBANCO SA, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04

**REQUERIDOS:** OTON NASCIMENTO NETO, CPF/CNPJ: 766.836.301-78; ONA S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CNPJ:01.277.193/0001-95; MARIA APARECIDA NASCIMENTO, CPF:307.801.791-53 E JABURU AGROPECUÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ:25.117.854/0001-83.

---

Edital de **1º e 2º** Leilões de bem imóvel e para intimações das executadas, OTON NASCIMENTO NETO, CPF/CNPJ: 766.836.301-78; ONA S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CNPJ:01.277.193/0001-95; MARIA APARECIDA NASCIMENTO, CPF:307.801.791-53 E JABURU AGROPECUÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ:25.117.854/0001-83, expedidos na Ação Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5231384-58.2022.8.09.0051, cujo exequirente é o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/CPF nº 60.701.190/0001-04

---

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**I) 1º LEILÃO:** Dia **17/06/2026**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **24/06/2026**, com encerramento às **15h00min.**

### **II) BENS:**

**LOTE 01:** Lote n. 07, da Qda. 41, situado à Rua Niterói, na VILA JOÃO VAZ, nesta Capital, com área de 360,00m<sup>2</sup> e medindo 15,00m de frente, pela citada Rua Niterói; pela linha do fundo, dividindo com o lote 05; 15,00m; 24,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 08;- e, 24,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n. 06. Matrícula nº 30.307, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 001, CRI da 2ª Zona de

**Goiânia/GO.**

**AVALIAÇÃO DO LOTE 01:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 01:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01:** lote nº. 07, da quadra 41, situado à Rua Niterói, na Vila João Vaz, Goiânia-GO

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS DO LOTE 01 (Matrícula nº 30.307, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 001, CRI da 2ª Zona de Goiânia/GO):**

**AV-3-30.307 - AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** Goiânia, 17 de Agosto de 2022. Protocolo nº 281.162. Certifico que, encontra-se tramitando junto à 1ª Escrivania Cível da Comarca de Cristalândia, Estado de Tocantins, uma Ação execução de Título Extrajudicial sob nº 00004548720228272715, tendo como requerente: SULGOLANO AGRONEGOCIO LTDA e Requeridos: RODRIGO AUGUSTO NASCIMENTO RODRIGUES, OTON NASCIMENTO NETO, OTON NASCIMENTO JUNIOR, MARIA APARECUIDA TEJXEIRA NASCIMENTO, JABURU AGROPECUARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, GUILHERME FONSECA NASCIMENTO GLAUCIA HELENA MAGALHÃES NASCIMENTO e ANGELA DE CASTRO FONSECA NASCIMENTO, conforme Certidão Comprobatória de Ajuizamento da Execução, datada de 11/05/2022, assinado pelo Servidor da Secretaria, Raimundo Alves Miranda, lotado no Cartório de Família, S Infância e Juventude e 2º Cível da Comarca de Cristalândia/TO.

**R-4-30.307 – PENHORA:** Goiânia, 21 de Agosto de 2025. Protocolo nº 333.531: Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 5231384-58.2022.8.09.0051, assinado em 08/04/2025 pela Analista Judiciário Ana Georgina Montalvão e Silva, por ordem do MMº Juiz de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental d/Comarca, Drº Otacílio de Mesquita Zago, em que figura como Promovente: Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04; e, como Promovido: Oton Nascimento Neto, CPF nº 766.836.301-78, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do Valor da Causa de R\$ 501.796,54.

**LOTE 02:** Lote nº 10, da quadra 45, à Rua Recife, esquina d a Rua Macapá, na VILA JOÃO VAZ, nesta capital, com área a de 438,00m2., sendo 10,00m de frente; 7,07m de ch anfrado; 15,00m de fundo, dividindo com o lote nº 09; 29,50m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 11; e, 24,50m pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua Macapá. **Matrícula nº 7.105, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 001, CRI da 2ª Zona de Goiânia/GO.**

**AVALIAÇÃO DO LOTE 02:** R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 02:** R\$ 168.000 (cento e sessenta e oito mil reais).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02:** lote nº. 10, da quadra 45, situado à Rua Recife, esquina com a Rua Macapá, na Vila João Vaz, Goiânia-GO

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não informado.

**ÔNUS DO LOTE 02 (Matrícula nº 7.105, Livro 2 – Registro Geral – Ficha nº 001, CRI da 2ª Zona de Goiânia/GO):**

**AV-3-7.105 - AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL:** Goiânia, 08 de Julho de 2022. Protocolo nº 279.943: Certifico que, encontra-se tramitando junto ao Cartório de Família, S. Infância e Juventude e 2º do Cível, da Comarca de Cristalândia/TO, uma Ação de Execução de Título

Extrajudicial - Processo nº 0000454-87.2022.8.27.2715/TO, tendo como Valor da Causa: R\$ 1.690.728,13, proposta por: SULGOIANO AGRONEGÓCIO LTDA, CNPJ nº 08.791.902/0002-86, em desfavor de ONA S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, RODRIGO AUGUSTO NASCIMENTO RODRIGUES, OTON NASCIMENTO NETO, OTON NASCIMENTO JUNIOR, MARIA APARECIDA TEIXEIRA NASCIMENTO, JABURU AGROPECUÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, GUILHERME FONSECA NASCIMENTO, GLAUCIA HELENA MAGALHÃES NASCIMENTO e ANGELA DE CASTRO FONSECA NASCIMENTO, conforme consta da Certidão, expedida em data de 11/05/2022, pela Vara retro mencionada, acompanhada do Reqto. datado de 19/05/2022. Escr.03. Dou fé.

**R-4-7.105: PENHORA:** Goiânia, 21 de Agosto de 2025. Protocolo nº 333.531: Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 5231384-58.2022.8.09.0051, assinado em 08/04/2025 pela Analista Judiciário Ana Georgina Montalvão e Silva, por ordem do MMº Juiz de Direito da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental d/Comarca, Drº Otacílio de Mesquita Zago, em que figura como Promovente: Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, e, como Promovido: Oton Nascimento Neto, CPF nº 766.836.301-78, fica PENHORADO, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia do Valor da Causa de R\$ 501.796,54. Emolumentos: R\$ 3.311,89; FUNDESP: R\$ 331,19; FUNEMP: R\$ 99,36; FUNCOMP: R\$ 198,71; FEPADSAJ: R\$ 66,24; FUNPROGE: R\$ 66,24; FUNDEPEG: R\$ 41,39; ISSQN: R\$ 165,60; Total: R\$ 4.280,62. Esc. 08.

**III) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155, com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM LEILÕES**, website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

**Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior ao valor de avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br) ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento; g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

**Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.**

**Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.**

**IV) DA PREFERÊNCIA:** É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

**V) DÉBITOS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades, e/ou outros ônus, o bem será leilado livre e desembaraçado de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de entrega, conforme artigos 903, § 5º. Todas as taxas condominiais vencidas e vincendas, ainda que anteriores à arrematação, por sua natureza de obrigação propter rem, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação, além dos honorários e custas processuais. Correrão por conta do arrematante, as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados e diligências do Oficial de Justiça, se houver.

**VI) PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Os comprovantes de pagamento deveram ser encaminhados no e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, observando o seguinte: até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, corrigidos pela IPCA-E, mediante depósitos judiciais. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

**VII) COMISSÃO:** a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

**VIII) ADVERTÊNCIA:** Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

**IX) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR:** Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

**X) VENDA DIRETA:** Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, com amparo no art. 880 do

CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; as propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

**XI)** A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

**XII) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

**XIII)** E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito.

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Otacílio de Mesquita Zago  
*Juiz de Direito*