

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação de Dental Ragima Ltda – ME e Ana Paula Gonçalves de Oliveira, bem como seu esposo Rodrigo Carneiro de Freitas, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, que lhe requer Banco Bradesco S.A. Processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100

A Dra. Luciana Vidal Pellegrino Kredens, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Luziânia, do Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

Faz Saber que o Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, JUCESP 792 / JUCEGO 170, levará a leilão público para venda e arrematação, no local e hora descritos no edital com transmissão pela internet e disponibilização imediata na plataforma de leilões eletrônicos, [www.leilaobrasil.com.br](http://www.leilaobrasil.com.br).

Do início e encerramento do Leilão: Início do 1º leilão em 12/09/2025 às 10:06 horas e encerramento do 1º leilão em 15/09/2025 às 10:06 horas, em não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizada para a data supra, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão que se iniciará em 10/10/2025 às 10:06 horas não sendo aceito lances inferiores a 50% do valor da avaliação atualizada para a data da abertura do leilão, que deverá ser ofertada diretamente na plataforma através da internet.

Bens: Lote 1) Terreno no Parque das Esmeraldas, lote 15, da Quadra 94, com a área de 360m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque das Esmeraldas, confrontando pela frente com a Rua 56, com 12m, pelo fundo com o lote 23, com 12m, pelo lado direito com o lote 16, com 30m e pelo lado esquerdo com o lote 14, com 30m. Matrícula nº 13.516 do 2º CRI de Luziânia/GO. Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Consta na Av.3 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 5610043.94.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Avaliação R\$

21.000,00 (maio/2024).

Lote 2) Terreno no Parque das Esmeraldas Lote 16, da Quadra 94, com a área de 360m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque das Esmeraldas, confrontando pela frente com a Rua 56, com 12m, pelo fundo com o lote 22, com 12m, pelo lado direito com os lotes 17, 18 e parte do lote 19, com 30m, e pelo lado esquerdo com o lote 15, com 30m. Matrícula nº 13.517 do 2º CRI de Luziânia/GO. Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Consta na Av.3 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 5610043.94.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Avaliação R\$ 21.000,00 (maio/2024).

Lote 3) Terreno no Parque das Esmeraldas Lote 17, da Quadra 94, com a área de 360m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque das Esmeraldas, confrontando pela frente em curva para a confluência da Avenida X com a Rua 56, com 12m, pelo fundo com parte do lote 16, com 12m, pelo lado direito com o lote 18, com 30m, e pelo lado esquerdo com a Rua 56, com 30m. Matrícula nº 13.518 do 2º CRI de Luziânia/GO. Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Consta na Av.3 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 5610043.94.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Avaliação R\$ 21.000,00 (maio/2024).

Lote 4) Terreno no Parque das Esmeraldas Lote 18, da Quadra 94, com a área de 360m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque das Esmeraldas, confrontando pela frente com a Avenida X, com 12m, pelo fundo com parte do lote 16, com 12m, pelo lado direito com o lote 19, com 30m, e pelo lado esquerdo com o lote 17, com 30m. Matrícula nº 13.519 do 2º CRI de

Luziânia/GO. Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Consta na Av.3 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 5610043.94.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Avaliação R\$ 21.000,00 (maio/2024).

Lote 5) Terreno no Parque das Esmeraldas lote 19, da Quadra 94, com a área de 360m<sup>2</sup>, situado na zona suburbana da cidade de Luziânia/GO, no loteamento denominado Parque das Esmeraldas, confrontando pela frente com a Avenida X, com 12m, pelo fundo com parte dos lotes 16 e 22, com 12m, pelo lado direito com o lote 20, com 30m, e pelo lado esquerdo com o lote 18, com 30m. Matrícula nº 13.520 do 2º CRI de Luziânia/GO. Consta no R.2, a penhora do imóvel pelo processo nº 5544243-22.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Consta na Av.3 a averbação premonitória referente à distribuição do processo nº 5610043.94.2018.8.09.0100 da 1ª Vara Cível de Luziânia. Avaliação R\$ 21.000,00 (maio/2024).

Avaliação total R\$ 105.000,00 (maio/2024).

Quem pode ofertar lances: É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no sistema gestor, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão; exceto os que se enquadrem no art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

Da venda parcial: por questão de economia processual se houver lance pela totalidade fica automaticamente cancelada a venda parcial ainda que tenha sido encerrado o lote individual como vencedor.

Da Prorrogação do Leilão: Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances.

Da Comissão: A comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, não estando incluída no valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao Leiloeiro.

Da Adjudicação: Condicionada aos termos do art. 876 e 892, § 1º do código de processo civil.

Do pagamento: O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento da arrematação e da comissão.

Do pagamento parcelado: O parcelamento da arrematação dar-se-á nos termos da Lei; não sendo aceitos valor inferior a 25% do valor do lance ofertado para pagamento e vista e prazo superior a 30 parcelas mensais e consecutivas, Artigo 895, §2º, §7º e §8º, todos do CPC, Artigo 14 e 22 da Resolução 236/2016 do CNJ e artigo 264 da NSCGJ 16/2025 compreendendo a ampla divulgação e transparência necessárias ao judiciário; podendo o interessado ofertar "Real Time dentro do Auditório Virtual", valor e quantidade de parcelas diferente para cada lance ofertado. As guias para pagamento das parcelas mensais deverão ser geradas pelo próprio arrematante diretamente no site do Tribunal. O interessado deverá atentar para o disposto nos demais parágrafos do artigo 895 quanto ao valor da parcela mensal, do vencimento, das garantias, da atualização mensal das parcelas vincendas e da decisão exarada pelo MM. Juiz nos autos.

Das Garantias: Os bens serão vendidos em caráter "ad corpus", e no estado em que se encontram, cabendo exclusivamente ao interessado fazer a verificação inclusive processual antes de ofertar lances; ressaltando que as visitas nem sempre é possível uma vez que na maioria das vezes os bens se encontram na posse do executado.

Responsabilidade outras: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, exceto os que se enquadrem no art.

130, § único do CTN e art. 908, § 1º do código de processo civil. Caberá também ao arrematante juntar comprovantes, solicitar as baixas de gravames e outras restrições que recaiam sobre o bem arrematado diretamente ao órgão competente.

Recursos: Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

Da Carta de arrematação: A carta de arrematação será expedida pela MMª. Juíza nos termos dos art. 901 e 903 do CPC. Conforme a decisão da MMª. Juíza nos autos, a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

Dúvidas e Esclarecimentos: pessoalmente perante o 1º Ofício Cível, ou no escritório do Leiloeiro Oficial, Sr. Irani Flores, Avenida Paulista nº 2421, 2º andar, São Paulo -SP, ou ainda, pelo telefone 11 3965-0000 / Whats App 11 95662-5151, e e-mail: atendimento@leilaobrasil.com.br.

Ficam os executados, bem como eventuais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais, será o edital "por extrato", afixado e publicado na forma da lei, art. 887, § 2º do CPC. Luziânia / GO, 13/09/2024.