

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

O(A) Doutor(a) **Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa**, M.M. Juiz (a) de Direito da **4ªUPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiás/GO. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado(os)**, na Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCEG** sob as matrículas nº 122 por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br), devidamente indicado nos autos, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Processo n.º: 5053656-98.2020.8.09.0051 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**Exequente:** WESLEY CAETANO DA SILVA E RENATO DE ARAÚJO RIBEIRO E OUTRO

**Executado:** MARCIA SANTOS ESTEVAM

**Interessados:** CESAR GONÇALVES DE BESSA e COPA ENERGIA S.A

**Débitos da presente ação no importe de R\$ 236.186,79 (duzentos e trinta e seis mil cento e oitenta e seis reais e setenta e nove centavos) até 07/2025**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS):** Imóvel de matrícula nº. 2.648, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO – Lote 10 da quadra 01 do loteamento “VILA SANTO ANTONIO – 2º ACRESCIMO”, neste município, com a área de 792,80 metros quadrados; medindo 22,00 mais 40,00 mais 22,00 metros de frente para a Avenida bela Vila com a Avenida G; pelos fundos 15,85 mais 17,15 metros de fundos com os lotes 09 e 11.

**Informações do laudo de avaliação:** 01 (um) lote de terra de número 10, da Quadra 01, situado no Bairro Vila Santo Antônio, no município de Aparecida de Goiânia, com área total de 792,80m2, onde foi realizada vistoria e constatado que no local há um posto de gasolina contendo 03 (três) bombas, loja de conveniência, escritório, oficina para troca de óleo e banheiros, imóvel situado em rua asfaltada e com energia elétrica.

Assim, em razão do exposto, avalio o lote nu em R\$ 951.360,00 (novecentos e cinquenta e um mil trezentos e sessenta reais), as edificações e benfeitorias em R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), perfazendo o dito imóvel valor total de R\$ 1.831.360,00 (um milhão oitocentos e trinta e um mil trezentos e sessenta reais).

**Obs.1:** Conforme R17 o imóvel está HIPOTECADO a COPA ENERGIA S.A.

**Obs.2:** De acordo com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia sobre o imóvel não recai débitos de IPTU.

**Matrícula sob nº 2.648 do CRI de Aparecida de Goiânia/GO**  
**Contribuinte nº 1.105.00001.0010.0000**

**Local do Bem:** Avenida G, Quadra 01, Lote 10, Bairro Vila Santo Antônio, Aparecida de Goiânia/GO

**Valor da Avaliação:** R\$ 1.831.360,00 (um milhão e oitocentos e trinta e um mil e trezentos e sessenta reais)

**Lance mínimo de 2º Leilão:** R\$ 1.465.088,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil, e oitenta e oito reais)

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**

**DO IMÓVEL:** O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreendido estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro [contato@maisleilao.com.br](mailto:contato@maisleilao.com.br) ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

**DAS DATAS:** O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br). O **1º Leilão** no dia **13/10/2025 com encerramento às 13:00 hrs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no dia no dia **13/10/2025 com encerramento às 15:00 hrs**.

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL:** No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **80% (oitenta por cento) do valor da avaliação judicial**, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

**DO GESTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob o nº 122, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital**.

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br), após o devido cadastro do interessado.

**DOS ÔNUS:** Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

**DA ADJUDICAÇÃO:** Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**DA REMIÇÃO/ACORDO:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Possibilidade de pagamento do bem arrematado em 10 (dez) parcelas. A primeira parcela no valor de 10% (dez por cento) do valor de lance arrematador, com prazo de depósito em conta judicial de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da arrematação, e as demais parcelas no valor de 10% (dez por cento) remanescentes da arrematação, com o prazo de depósito em conta judicial em 30 (trinta) dias, a contar da data de realização do leilão, devendo ser observado que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento, bem como que o valor da comissão do leiloeiro deverá ser paga à vista. **Fica consignado que o pagamento à vista terá preferência sobre o parcelado, quando os lances forem do mesmo valor.** O arrematante ficará responsável por enviar o comprovante de pagamento/depósito em conta judicial ao leiloeiro nomeado, e este último será responsável pelo acompanhamento do pagamento e comprovação nos autos.

**FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927, CC).

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Goiânia, 11 de agosto de 2025

Eu, \_\_\_\_\_, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

**DR(A). Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa**  
Juiz (a) de Direito