

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 Goiânia/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, devidamente indicado nos autos, o(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Processo n.º: 0214291-51.2014.8.09.0051 – Cumprimento de Sentença

Exequente: RESIDENCIAL BRISAS DO PARQUE

Executado: WESLLEY SARAIVA DA SILVA

Interessados: BANCO DO BRASIL S/A

Débitos da presente ação no importe de R\$ 49.681,94 (quarenta e nove mil seiscentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos) até 08/2025

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): OS DIREITOS AQUISITIVOS - Apartamento nº 002, localizado no térreo, do RESIDENCIAL BRISAS DO PARQUE – SUB CONDOMÍNIO I – TORRE 02, do RESIDENCIL PARQUE JERIVÁ, situado na Avenida Marechal Rondon e Ruas Belo Horizonte e Anicuns, VILA SÃO LUIZ – FAMA, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: 03 (três) dormitórios, sendo 01 (uma) suíte, sala de estar/jantar com terraço, cozinha, banheiro e área de serviço com terraço descoberto, com direito a uma VAGA DE GARAGEM, possuindo área privativa de 70,440m², área comum de 55,013m² área total real de 125,453m², cabendo-lhe uma fração ideal de 0,001212%, da área do terreno, a ser construído sobre o terreno constituído pela Gleba nº 01, com área de 45,845m².

Obs.1: Conforme R-9 consta alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A para garantia do valor de R\$ 261.334,05.

Obs.2: Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recaem débitos de IPTU no importe de R\$ 8.746,35 dos exercícios de 2013 à 2022, pesquisa realizada em 12/08/2025.

Matrícula nº 96.081 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/Go

Inscrição Municipal nº 412.119.1116.3273 / 132438

Local do Bem: Av. Marechal Rondon, 1345, apto 02, Torre 02, Res. Brisas do Parque, Goiânia/GO
CEP 74563-348

Valor da Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

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.

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro 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 dever a solicitar em juízo.

DAS DATAS: O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor www.maisleilao.com.br. O **1º Leilão** no dia **20/10/2025 com encerramento às 13:00 hrs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avalia o; não havendo lance igual ou superior ao valor da avalia o, seguir-se-  sem interrup o o **2º Leilão**, que terá início no dia no dia **20/10/2025 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 **70% (setenta por cento) do valor da avalia o judicial**, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designa es supra, caso não seja localizado para a intima o 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 n  122, ** nico 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, após o devido cadastro do interessado.

DOS  NUS: Eventuais  nus 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 arremata o, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos   desmontagem desocupa o e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisi o, além da apura o de todos e quaisquer  nus que recaiam sobre o bem antes de sua participa o nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manuten o condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arremata o não seja suficiente para a devida quita o.

DA ADJUDICA O: Na hipótese de adjudica o do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

DA REMIÃO/ACORDO: Nos termos do Art. 7º,   3º da Resolu o n  236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realiza o da aliena o, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da d vida, este Leiloeiro fará jus   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. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Goiânia, 13 de agosto de 2025.

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

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