

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

Processo n.º: 0070437-33.2013.8.09.0051 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA LTDA – SECOVICRED

Executado: JOSE ALVES DE OLIVEIRA E LEIDA SOCORRO DUARTE DE OLIVEIRA

Terceiros Interessados: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO GOIANO LTDA – SICOOB CREDI SGPA, JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA, NEY PERILLO JÚNIOR, ELIAMAR MARTINS DA COSTA PERILLO, MILBURGES ALVES FERREIRA (ESPÓLIO)E MARGARIDA MARIA TOCANTINS FERREIRA

Débitos da presente ação no importe de R\$ 519.549,65 (quinhentos e dezenove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e cinco centavos) até 04/2024

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): OS DIREITOS DE UM IMÓVEL: LOTE N. 08, QUADRA N. 21, situado à Rua R-22, na VILA ITATIAIA, nesta Capital, com área de 250,00m², sendo: 10,00m de frente; 10,00m de fundos, dividindo com o lote n. 07; 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote n. 06; e, 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote n. 10.

Informações do auto de avaliação: Um lote de terras para construção urbana situado à Rua R-22, QD.21, LT08, Vila Itatiaia, nesta Capital, contendo 250,00m², o qual possuía a(s) edificação(ções): 01 (uma) casa tipo residencial, contendo as seguintes divisões: garagem para veículos, sala, 02 quartos, cozinha, área de serviço, banheiro social e despensa, teto em lajota, piso em cerâmica, pintura nova, em bom estado geral de conservação, localizado próximo a vias de acesso a agências bancárias, supermercados, estabelecimentos comerciais diversos, hospitais, laboratórios, clínicas de saúde e farmácias, encontrando-se ocupado. registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2.ª Circunscrição de Goiânia sob matrícula n.º 52.848.

Obs.1: Conforme R2. foi edificada uma casa residencial do tipo GO-1-I-1-47, com 47m² contendo: 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, no valor de R\$20.401,83.

Obs.2: Conforme AV.4, consta retificação da penhora nos autos de nº 0150263-74.2014.8.09.0051 da 19ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO, onde recai sobre o bem imóvel e não sobre o direito aquisitivo advindo do contrato de compra e venda.

Obs.3: Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recais débitos de IPTU no importe de R\$ 309,00 referente ao IPTU de 2025, pesquisa realizada em 30/09/2025.

Matrícula sob nº 52.848 do 2º CRI de Goiânia/GO

Contribuinte nº 12206104980000

Local do Bem: Rua R-22, QD.21, LT08, Vila Itatiaia, Goiânia/GO CEP 74690-470

Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil 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 apreçoado 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 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. O **1º Leilão** no dia **18/11/2025 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 **18/11/2025 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, 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 02 (duas) parcelas. A primeira parcela no valor de 50% (cinquenta 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 a segunda parcela dos 50% (cinquenta 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, 30 de setembro de 2025

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