



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) CALISPETUS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, no regulamentado pela 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 e HOMOLOGADO pelo TJGO., 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: JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA E LEIDA SOCORRO DUARTE DE OLIVEIRA
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): Lote nº 08, Quadra nº 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 nº 07; 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 06; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 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(ões): 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 Av.1, 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: De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Goiânia, não constam débitos de IPTU vinculados ao imóvel de acordo com Certidão de Regularidade Fiscal Imobiliária.

Matrícula nº 52.848 do 2º CRI de Goiânia/GO

Contribuinte nº 12206104980000

Local do Bem: Rua 22, s/n, Quadra 21, Lt 08, 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 apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, www.maisleilao.com.br.

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 **14/05/2026 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 **14/05/2026 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**, que será atualizada até a data da alienação, 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 São Paulo – 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 E DÉBITOS: Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto os débitos fiscais e tributários, que seguirão as disposições do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional (CTN) e do artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil (CPC). Assim, os débitos fiscais e de natureza propter rem (tais como impostos, taxas e cotas condominiais) serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, respeitada a ordem de preferência legal, cabendo ao M.M. Juízo deliberar sobre a destinação dos valores arrecadados.

Nos termos do artigo 1.499, VI, do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, não sendo devido qualquer valor pelo arrematante ao credor hipotecário.



O arrematante responderá pelas despesas e custos relativos à desocupação, desmontagem e quaisquer outras providências necessárias à aquisição e posse do bem, conforme o art. 24 do Provimento CSM nº 1625/2009 do TJSP, além de diligenciar pela verificação de eventuais ônus incidentes antes da participação no leilão.

Eventuais débitos remanescentes decorrentes de taxas de manutenção condominial ficarão a cargo do arrematante, caso o valor da arrematação não seja suficiente para a quitação integral. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da imissão na posse.

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.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente, será realizada licitação entre eles, resguardando-se o direito de preferência na arrematação ao cônjuge, ao companheiro, ao descendente ou ao ascendente do executado, nessa ordem, em igualdade de condições (CPC, art. 892, § 2º). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o coproprietário ou o cônjuge não executado também detém preferência para arrematar o bem, em igualdade de condições (CPC, art. 843, § 1º). Caso o interessado pretenda exercer o direito de preferência durante o leilão, deverá realizar cadastro na plataforma, solicitar habilitação no leilão correspondente e comunicar expressamente à leiloeira sua intenção. A manifestação de interesse deverá ser formalizada mediante o envio de e-mail para: contato@maisleilao.com.br com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de início do leilão, acompanhado da documentação que comprove a condição.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO E FRAUDE: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não sendo permitida desistência. Quem tentar impedir, atrapalhar ou fraudar a arrematação judicial, ou afastar concorrentes por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, bem como à responsabilização civil, incluindo a reparação de danos conforme os artigos 186 e 927 do Código Civil.

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 realizar, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas** após o encerramento do leilão, o pagamento integral do valor do bem arrematado, mediante guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável. Deverá, ainda, efetuar o pagamento da comissão do Leiloeiro, **correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação**, diretamente na conta bancária indicada pelo Leiloeiro. A guia para quitação do valor da arrematação será emitida e enviada por e-mail pela equipe do Leiloeiro. 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.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

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 março de 2026.

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