

## 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 **4<sup>ª</sup>UPJ 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: 5057522-22.2017.8.09.0051 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXRAJUDICIAL**

**Exequente:** RESIDENCIAL CAMPOS BELOS

**Executado:** LÁZARO CAVALCANTE DA PAZ

**Interessados:** BANCO DO BRASIL S/A

**Débitos da presente ação no importe de R\$ 8.584,05 (Oito mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos) até 08/2025**

**Descrição do(s) bem (ns):** Direitos aquisitivos do executado (Lázaro Cavalcante da Paz), referente ao imóvel registrado sob a matrícula nº. 251.683, do Cartório de Registro de Imóveis da 1<sup>ª</sup> Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO - Uma casa nº 33, do Residencial Campos Belos, situado na Rua Juvenal Luiz Ferreira, Setor Orientville, Goiânia-GO.

**Informações da matrícula:** Uma casa nº 33, do “RESIDENCIAL CAMPOS BELOS”, com a seguinte divisão interna: com a seguinte divisão interna: com a seguinte divisão interna: Garagem, sala, 3 (três) quartos, sendo 01 (um) suíte, banheiro, cozinha, área de serviço e jardim, com área total de 238,9220m<sup>2</sup>, sendo 162,6800m<sup>2</sup> de área total privativa, 57,6600m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 105,0200m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, 76,2420m<sup>2</sup> de área total comum, 0,4093m<sup>2</sup> de área comum coberta e de 75,8327m<sup>2</sup> de área comum descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 238,9220m<sup>2</sup> ou 2,348% da área do lote de terras nº 01, da quadra 31, sito a Rua Juvenal Luiz Ferreira, no setor Orientville, com 10.733,40m<sup>2</sup>.

**Obs.1:** Conforme R6 o imóvel está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE ao BANCO DO BRASIL S/A.

**Obs.2:** Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recais débitos de IPTU no importe de R\$ 2.094,39 e R\$ 427,26 referente ao IPTU de 2025, pesquisa realizada em 30/09/2025.

**Obs.3:** De acordo com o laudo de avaliação o imóvel está OCUPADO.

**Obs.4:** Conforme extrato juntada pelo BANCO DO BRASIL no processo o saldo devedor é de R\$ 185.463,49 em 13/06/2025.

**Matrícula sob nº 251.683 do 1º CRI de Goiânia/GO**

**Contribuinte nº 358.035.0473.0042**

**Local do Bem:** Rua Juvenal Luiz Ferreira, nº33, Residencial Campos Belos, Orientville, Goiânia/GO  
CEP 74355-696

**Valor da Avaliação:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais)

**Lance mínimo de 2º Leilão:** R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis 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](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 **12/11/2025 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 **12/11/2025 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](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 resarcimento 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 as demais parcelas no valor de 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](http://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