

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(s)**, 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: 5252868-37.2019.8.09.0051 - EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

Exequente: TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇA EIRELI

Executado: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A

Terceiro Interessado: CAIXA ECOCÔMICA FEDERAL - CEF

Débitos da presente ação no importe de R\$ 8.707,06 (oito mil setecentos e sete reais e oito centavos) até 05/2025.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Uma fração ideal de 33,07m² ou 0,3554% do terreno que corresponderá o APARTAMENTO Nº 41, tipo C, que terá a área total construída de 104,81m², sendo: 64,84m², de área privativa e 39,97m² de área de uso comum, e localizar-se-á no 4º Pavimento, BLOCO F, CONJUNTO 03, do Edifício Residencial Negrão de Lima, localizado no lote de terras de número 1/20, da quadra 17, situado à Rua Dona Santinha, na Vila Negrão de Lima, em Goiânia - GO, com a área de 9.305,78m².

Informações do Auto de Avaliação: Um apartamento 41, conjunto 03, tipo C, Pav. Tipo Bloco F, do Edifício Residencial Negrão de Lima, contendo 2 dormitórios, sala de estar, cozinha área de serviço, banheiro social e varanda, com área total construída 105,00m², edificado no lote de terras 1/20, da Quadra 17, com 9.305,78m², confrontando pela frente com Rua Dona Santinha, situado no Loteamento Vila Negrão de Lima, nesta Comarca, registrado sob matrícula 17.973, do Cartório da 3ª Circunscrição do Registro de Imóveis da Comarca de Goiânia.

Obs.1: De acordo com AV.1 consta indisponibilidade no processo nº 0068110-14.1996.8.09.0051.

Obs.2: Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recais débitos de IPTU no importe de R\$ 16.583,12, pesquisa realizada em 08/05/2026.

Matrícula sob nº 17.973 do 3º CRI de Goiânia/GO

Contribuinte nº 109.055.0344.1536

Local do Bem: Rua Dona Santinha, 135, Ed. Res. Negrão de Lima, Ap.41, Bloco F, Conj 3, Setor Negrão de Lima, Goiânia/GO CEP 74650-060

Valor da Avaliação: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 **08/07/2026 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 **08/07/2026 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**, 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 E DÉBITOS: Eventuais ônus incidentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os débitos fiscais e tributários, que observarão o disposto no artigo 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, bem como no artigo 908, §1º, do Código de Processo Civil. Assim, os débitos fiscais, tributários que recaiam sobre o bem serão sub-rogados sobre o valor da arrematação, respeitada a ordem de preferência legal, cabendo ao MM. Juízo deliberar sobre a destinação dos valores arrecadados.

Fica expressamente consignado que os débitos condominiais possuem natureza *propter rem*, razão pela qual eventual saldo remanescente de taxas condominiais, despesas de manutenção, encargos, custas e honorários vinculados à cobrança condominial que não seja integralmente quitado com o produto da arrematação ficará sob responsabilidade do arrematante, inclusive em relação a débitos anteriores à arrematação, caso o valor arrecadado não seja suficiente para a quitação integral, sem prejuízo de posterior deliberação do MM. Juízo.

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

O arrematante responderá, ainda, pelas despesas e custos relativos à desocupação, desmontagem, regularização, transferência e quaisquer outras providências necessárias à aquisição, posse e plena utilização do bem, cabendo-lhe diligenciar previamente quanto à existência de eventuais ônus, restrições ou débitos incidentes sobre o imóvel antes de sua participação no certame.

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.

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, 08 de maio de 2026.

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