

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(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: 5053656-98.2020.8.09.0051 - CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

Exequente: WESLEY CAETANO DA SILVA E RENATO DE ARAÚJO RIBEIRO E OUTRO

Executado: MARCIA SANTOS ESTEVAM

Interessados: CESAR GONÇALVES DE BESSA e COMPANHIA SÃO PAULO DE PETROLEO

Débitos da presente ação no importe de R\$ 220.366,03 (duzentos e vinte mil, trezentos e sessenta e seis reais e três centavos) até 11/2024

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Imóvel de matrícula nº. 2.648, do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO – Lote 10 da quadra 01 do loteamento “VILA SANTO ANTONIO – 2º ACRESCIMO”, neste município, com a área de 792,80 metros quadrados; medindo 22,00 mais 40,00 mais 22,00 metros de frente para a Avenida bela Vila com a Avenida G; pelos fundos 15,85 mais 17,15 metros de fundos com os lotes 09 e 11.

Informações do laudo de avaliação: 01 (um) lote de terra de número 10, da Quadra 01, situado no Bairro Vila Santo Antônio, no município de Aparecida de Goiânia, com área total de 792,80m2, onde foi realizada vistoria e constatado que no local há um posto de gasolina contendo 03 (três) bombas, loja de conveniência, escritório, oficina para troca de óleo e banheiros, imóvel situado em rua asfaltada e com energia elétrica.

Assim, em razão do exposto, avalio o lote nu em R\$ 951.360,00 (novecentos e cinquenta e um mil trezentos e sessenta reais), as edificações e benfeitorias em R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), perfazendo o dito imóvel valor total de R\$ 1.831.360,00 (um milhão oitocentos e trinta e um mil trezentos e sessenta reais).

Obs.1: Conforme R17 o imóvel está HIPOTECADO a COMPANHIA SÃO PAULO DE PETROLEO

Matrícula sob nº 2.648 do CRI de Aparecida de Goiânia/GO

Contribuinte nº

Local do Bem: Avenida G, Quadra 01, Lote 10, Bairro Vila Santo Antônio, Aparecida de Goiânia/GO

Valor da Avaliação: R\$ 1.831.360,00 (um milhão e oitocentos e trinta e um mil e trezentos e sessenta reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 1.465.088,00 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil, e oitenta e oito 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.

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 **18/03/2025 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 **18/03/2025 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 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, 20 de dezembro de 2024.

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

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