



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO,
CEP: 74.884-120

Telefone: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

Processo: 0052564-11.1999.8.09.0051

Classe CNJ: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento ->

Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Juiz(a) Responsável em substituição: VANESSA FERREIRA DE MIRANDA

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: 0052564-11.1999.8.09.0051 - Cumprimento de sentença

Exequente: CARLOS EVANGELISTA DA ROCHA

Executado: ORESTE CANDIDO DE OLIVEIRA, SOLANGE ALVES DOMINGUES, WAGNER RODRIGUES LOMBLEM e MARIA APARECIDA LOPES LOMBLEM

Interessados:

Débitos da presente ação no importe de R\$ 263.831,89 (duzentos e sessenta e três mil e oitocentos e trinta e um reais e oitenta e nove centavos) até 02/2018

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote de terras de nº 04, quadra 121, Avenida Botafogo, no SETOR PEDRO LUDOVICO, nesta capital, com a área de 433,48m², tendo 17,00m de frente para a Avenida Botafogo, 20,386m de fundos, dividindo com o lote 02; 31,125m pelo lado direito com o lote 05; 19,873m pelo lado esquerdo, dividido com o lote 03.

Informações do laudo de avaliação: Casa térrea situada em um amplo terreno de 433 m², com 148 m² de área construída na residência principal e um barracão de 20 m². O imóvel conta com três quartos, sendo um deles suíte, além de um banheiro social localizado no corredor. Os ambientes incluem copa, cozinha, sala de estar e garagem externa. O barracão adicional oferece 20m² de espaço extra, ideal para armazenagem ou projetos pessoais. A propriedade necessita de reforma, abrangendo pintura e reparos em diferentes áreas. O padrão construtivo é simples, utilizando materiais de qualidade básica, como esquadrias, louças de banheiro e cozinha, e pisos de cerâmica.

Obs.1: Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recais débitos de IPTU no importe de R\$ 29.131,60 e R\$ 1.314,31 referente ao IPTU de 2025, pesquisa realizada em

Valor: R\$ 19.477,41
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: Tatiana Dias do Amaral Crestani - Data: 03/02/2025 14:52:37



23/01/2025

**Matrícula nº 23.076 do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia/GO
Inscrição Municipal nº 20205002810015**

Local do Bem: Avenida Botafogo, 1503, quadra 121, lote 04, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO
CEP 74825-035

Valor da Avaliação: R\$ 683.975,00 (seiscentos e oitenta três mil novecentos e setenta cinco reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 547.180,00 (quinhentos e quarenta e sete mil e cento e oitenta reais)

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** 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 visitaçãõ 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 **20/03/2025 com encerramento às 10:00 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 **20/03/2025 com encerramento às 14:00 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, datado e assinado digitalmente.

VANESSA FERREIRA DE MIRANDA
Juiz(a) de Direito

