

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)**, 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: 5100409-45.2022.8.09.0051 - Execução de Título Extrajudicial

Exequente: EDIFÍCIO RESIDENCIAL BELLA D'ORO

Executado: ROSÂNGELA REIS RESENDE LOBO

Interessados: SAFARIA COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA

Débitos da presente ação no importe de R\$ 71.942,86 (setenta e um mil e novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) até 11/2024

DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS): Os direitos aquisitivos de um Apartamento n° 1.002, do "RESIDENCIAL BELLA D'ORO", com a seguinte divisão interna: SALA DE ESTAR, LAVABO, SALA DE TV/SOM, 02(DUAS) SUÍTES, SACADA, HALL DE CIRCULAÇÃO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIRO SOCIAL e DEPÓSITO, com direito aos Boxes de Garagem n°s 36 e 37, com área total de 241,11m², sendo 155,63m² de área total privativa (130,63m² do Apt° e 25,00m² dos Boxes) e 85,48m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 36,94m² ou 4,925% da área do lote de terras n° 20, da quadra 156, sito a Rua T-38, no SETOR BUENO, com 750,00m².

Obs.1: Conforme R6, Av.7 e Av.8 da referida matrícula o imóvel está alienado fiduciariamente a SAFARIA COMERCIO DE VEÍCULOS LTDA

Obs.2: Conforme pesquisa junto a Prefeitura de Goiânia sobre o imóvel recais débitos de IPTU no importe de R\$ 40.353,27 e R\$ 3.186,08 referente ao IPTU de 2025, pesquisa realizada em 27/01/2025.

Matrícula nº 220.666 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO

Inscrição Municipal nº 30402701350184 / Inscrição de dividas agrupadas por CPF 705013470

Local do Bem: Rua T-38, 1069, Quadra 156, Lote 20, Apt.1002, Residencial Bella D'oro, Setor Bueno, Goiânia/GO CEP 74223-045

Valor da Avaliação: R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)

Lance mínimo de 2º Leilão: R\$ 584.000,00 (quinhentos e oitenta e quatro 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.

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 **24/03/2025 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 **24/03/2025 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 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, 27 de janeiro de 2025.

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

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