



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: 5053656-98.2020.8.09.0051
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
Valor: R\$ 100.000,00
Juiz: Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa
Requerente: Wesley Caetano Da Silva
CPF/CNPJ: 427.365.101-78

Requerido: Marcia Santos Estevam
CPF/CNPJ: 377.461.891-72

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 matriculas 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

Valor: R\$ 100.000,00
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: - Data: 21/01/2025 10:27:55



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.

Pelo presente edital, fica a executada MARCIA SANTOS ESTEVAM, CPF: 377.461.891-72, intimada das designações supra, caso não seja intimada pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. É para que ninguém venha a alegar ignorância, expediu se este edital, e o mesmo será publicado em conformidade com o art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

Goiânia-GO, assinado e datado digitalmente.

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

