

26ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Pericles Di Montezuma Castro Moura**, MM. Juiz de Direito da **26ª** Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEG nº 88/21**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 5061099-71.2018.8.09.0051 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, na pessoa do seu representante legal;

Executados:

- **CONFIDENCE AGÊNCIA DE VIAGENS E TURISMO LIMITADA – ME**, CNPJ: 07.786.615/0001-34, na pessoa do seu representante legal;
- **MARCOS ANDRE DA SILVA**, CPF: 081.592.818-11;
- **ADRIANA CARLA SOARES DA SILVA**, CPF: 181.149.988-06

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GOIÂNIA/GO.**

1º Leilão

Início em 09/12/2022, às 14:30hs, e término em 14/12/2022, às 14:30hs.



LANCES MÍNIMOS: LOTE 1: R\$ 6.000,00; **LOTE 2:** R\$ 6.000,00; **LOTE 3:** R\$ 7.000,00; **LOTE 4:** R\$ 6.000,00; **LOTE 5:** R\$ 6.000,00; **LOTE 6:** R\$ 6.000,00, correspondentes ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 14/12/2022, às 14:31hs, e término em 08/02/2023, às 14:30hs.



LANCES MÍNIMOS: LOTE 1: R\$ 3.600,00; **LOTE 2:** R\$3.600,00; **LOTE 3:** R\$ 4.200,00; **LOTE 4:** R\$ 3.600,00; **LOTE 5:** R\$ 3.600,00; **LOTE 6:** R\$ 3.600,00, correspondentes a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição dos Bens

LOTE 1: **LOTE 09, DA QUADRA 17, COM A ÁREA DE 450,00M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,** confrontando pela frente com a Rua Heliomar Carneiro da Cunha, com 15,00 metros; pelos fundos com o lote 14, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 10 e 11, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros.

Matrícula: 171.840 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$6.000,00, em fevereiro de 2021.

LOTE 2: **LOTE 02, DA QUADRA 17, COM A ÁREA DE 450,00 M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,** confrontando pela frente com a Rua Presidente Castelo Branco, com 15,00 metros; pelo fundo

com o lote 21, com 15,00 metros; pelo direito com o lote 03, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com os lotes 01 e 24, com 30,00 metros.

Matrícula: 171.839 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$ 6.000,00, em fevereiro de 2021.

LOTE 3: LOTE 05, DA QUADRA 20, COM A ÁREA DE 450,00 M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,

confrontando pela frente com a Rua Valetim Gadioli, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 20, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 30,00 metros.

Matrícula: 171.855 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$ 7.000,00, em novembro de 2021.

LOTE 4: LOTE 07, DA QUADRA 20, COM A ÁREA DE 450,00 M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,

confrontando pela frente com a Rua Valentim Gadioli, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 18, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 08, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 06, com 30,00 metros.

Matrícula: 171.856 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$ 6.000,00, em fevereiro de 2021.

LOTE 5: LOTE 09, DA QUADRA 20, COM A ÁREA DE 450,00 M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,

confrontando pela frente com a Rua Valentim Gadioli, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 16, com 15,00 metros; pelo lado direito com o lote 10, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 08, com 30,00 metros.

Matrícula: 171.857 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$ 6.000,00, em fevereiro de 2021.

LOTE 6: LOTE 10, DA QUADRA 20, COM A ÁREA DE 450,00 M2, SITUADO NA ZONA SUBURBANA DESTA CIDADE, NO LOTEAMENTO DENOMINADO GADIÓPOLIS II,

confrontando pela frente com a Rua Valentim Gadioli, com 15,00 metros; pelo fundo com o lote 15, com 15,00 metros; pelo lado direito com os lotes 11 e 12, com 30,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 09, com 30,00 metros.

Matrícula: 171. 858 do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Luziânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 96 dos autos.

CONTRIBUINTE: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** Marcos André da Silva e Adriana Carla Soares, os co-executados.

Avaliação: R\$ 6.000,00, em fevereiro de 2021.

Débito da ação: R\$ 78.804,21, em maio de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Conforme r. decisão de evento 141 dos autos: "Fica determinado que quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (Federal, Estadual e Municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de responsabilidade do arrematante."

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior**, matriculado na JUCEG nº 88/21, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 2 dias úteis, a contar do dia da arrematação, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.¹

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de até 2 dias úteis após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% sobre o valor da avaliação. Caso ocorra revogação/cancelamento da realização do Leilão, independentemente da fase, será devida ao Leiloeiro as despesas havidas com anúncios, ou outros, comprovado nos autos, nos termos do art. 40, do Decreto Federal n. 21.981/32.

5

¹ Conforme r. decisão de evento 141 dos autos: "Na hipótese de proposta de pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade, do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 do CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação."

Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

⚠ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.
- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Goiânia, 20, outubro de 2022.

Dr. Pericles Di Montezuma Castro Moura

Juiz de Direito