

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: 5341320-28.2016.8.09.0051 – Execução de Título Extrajudicial.

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

Executado: EVERTON NOLETO DOS SANTOS, CPF: 383.114.451-68, na pessoa do seu curador especial, **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIÁS**;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE APARECIDA DE GOIÂNIA/GO;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, na pessoa do seu representante legal (**credor hipotecário**);
- **CONDOMÍNIO CIDADE VERA CRUZ**, CNPJ: N/C, na pessoa do seu representante legal;
- **5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 5254012-51.2016.8.09.0051; 0011878-56.2015.5.18.0005; 0011315-28.2016.5.18.0005
- **6ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011627-98.2016.5.18.0006; 0011111-78.2016.5.18.0006; 0011111-78.2016.5.18.0006
- **14ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011291-70.2016.5.18.0014; 0011420-75.2016.5.18.0014; 0011201-62.2016.5.18.0014
- **7ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011914-07.2015.5.18.0003; 0011144-65.2016.5.18.0007;
- **16ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011330-79.2016.5.18.0010;
- **9ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011907-94.2015.5.18.0009; 0011970-22.2015.5.18.0009;
- **8ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0010909-95.2016.5.18.0008; 0011062-31.2016.5.18.0008;
- **3ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011597-72.2016.5.18.0003.

- **4ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011891-24.2016.5.18.0004; 0011891-24.2016.5.18.0004
- **12ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011409-52.2016.5.18.0012; 0011409-52.2016.5.18.0012
- **17ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011447-49.2016.5.18.0017;
- **11ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0011398-26.2016.5.18.0011;
- **3ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA ESTADUAL DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 5503592-95.2018.8.09.0051,
- **12ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA/GO**, autos n. 0113194-42.2016.5.18.0012.

1º Leilão

Início em 03/02/2023, às 15:00hs, e término em 08/02/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 160.000,00, correspondente ao valor da avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 08/02/2023, às 15:01hs, e término em 08/03/2023, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UMA CASA RESIDENCIAL GEMINADA, NO CONDOMÍNIO CIDADE VERA CRUZ, composta de: sala/quarto, banheiro e cozinha, possuindo também cisterna, fossa séptica e sumidouro, contendo 24,13m² de área total construída, com fração ideal de 6,4029%, edificada no terreno denominado UNIDADE 5B, da QUADRA 161, do loteamento Cidade Vera Cruz, neste município, com a área de 240,00m², sendo de frente 8,00 metros com a Rua H95; pelos fundos 8,00 metros com a FI - 3; pela direita 30,00 metros com a FI - 5A; e, pela esquerda 30,00 metros com a FI - 6A.

Informações do Laudo de Avaliação (evento 120): A casa contém: uma suíte, um quarto, uma sala, uma cozinha, um banheiro social, corredor, piso cerâmica, cobertura em telhas plan e telhas de amianto, forrada em PVC.

Matrícula: 132.018 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no evento 104 dos autos, bem como na **R.06** da matrícula. Consta, no **R.05 HIPOTECA**, em favor de Caixa Econômica Federal. Consta, no **AV.07 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 5254012-51.2016.8.09.0051, da 5ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, no **AV.08 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011627-98.2016.5.18.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.09 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011627-98.2016.5.18.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.10 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n.

0011291-70.2016.5.18.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.11 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011420-75.2016.5.18.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.12 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011878-56.2015.5.18.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.13 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011111-78.2016.5.18.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.14 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011914-07.2015.5.18.0003, da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.15 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011144-65.2016.5.18.0007, da 7ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.16 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011330-79.2016.5.18.0010, da 16ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.17 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011201-62.2016.5.18.0014, da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.18 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011907-94.2015.5.18.0009, da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.19 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0010909-95.2016.5.18.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.20 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011597-72.2016.5.18.0003, da 3ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.21 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 5341320-28.2016.8.09.0051, da 26ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. Consta, no **AV.22 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011891-24.2016.5.18.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.23 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011970-22.2015.5.18.0009, da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.24 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011062-31.2016.5.18.0008, da 8ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.25 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011409-52.2016.5.18.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.26 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011315-28.2016.5.18.0005, da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.27 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011447-49.2016.5.18.0017, da 17ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.28 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0011398-26.2016.5.18.0011, da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta, no **AV.29 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 5503592-95.2018.8.09.0051, da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Goiânia/GO. Consta, no **AV.30 INDISPONIBILIDADE**, derivada dos autos n. 0113194-42.2016.5.18.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta dos autos, evento 173, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo n. 0011891-24.2016.5.18.0004, da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta dos autos, evento 188, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo n. 0011111-78.2016.5.18.0006, da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO. Consta dos autos, evento 218, **PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS**, derivada do processo n. 0011409-52.2016.5.18.0012, da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** O executado.

Avaliação: R\$ 160.000,00, em novembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 70.951,10, em abril de 2022, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

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

Conforme r. decisão de evento 220 dos autos: “Desde já, fica determinado que quaisquer débitos pendentes provenientes do imóvel, como: impostos (federal, estadual e municipal), taxas condominiais, ou outros, serão de responsabilidade do arrematante.

IPTU, taxas e impostos

Conforme r. decisão de evento 220 dos autos: “Desde já, 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

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 á 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. Juízo¹.

¹ Conforme r. decisão de evento 220: “ 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.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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 2 dias úteis, a contar do dia da arrematação, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Caso ocorra a revogação/cancelamento da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão ao Sr. Leiloeiro, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32.

5

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, 22, novembro de 2022.

Dr. Pericles Di Montezuma Castro Moura

Juiz de Direito