

21ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Marcelo Pereira de Amorim**, MM. Juiz de Direito da **21ª** 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: 0010965-33.2015.8.09.0051- Execução de Título Extrajudicial.

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

Executados:

- **VICENCA DE PAULA REIS - ME**, CNPJ: 86.722.345/0001-74, na pessoa do seu representante legal;
- **CYNARA CHAGAS**, CPF: 957.837.841-68;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE TRINDADE/GO;**
- **FABIANA CHAGAS**, CPF: 710.631.021-20 (**coproprietário**);
- **RUAN NUNES CHAGAS**, CPF: 700.478.351-09 (**coproprietário**);

1º Leilão

Início em 08/04/2024, às 14:00hs, e término em 11/04/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00, correspondente ao valor de avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 11/04/2024, às 14:01hs, e término em 02/05/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 66.666,66, aplicando-se a depreciação de **50%** do valor da avaliação apenas na fração ideal da executada, preservando a fração ideal dos demais coproprietários alheios à execução, nos termos da r. decisão de evento 191 dos autos e art. 843, §2º, do CPC.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRAS DE N. 17, DA QUADRA 13, SITUADO NA RUA TAUBATÉ, ESQUINA COM A RUA PETRÓPOLIS, NO LOTEAMENTO DENOMINADO "SETOR JARDIM MARISTA", NESTE MUNICÍPIO, COM A ÁREA DE (449,50) METROS QUADRADOS, medindo: 11,50 metros pela Rua Taubaté; 7,07 metros de chanfrado; 16,50 metros na divisa com o lote 18; 23,00 metros pela Rua Petrópolis; e 28,00 metros na divisa com o lote 16.

Informações do auto de avaliação (evento 162): Imóvel com mato alto e algumas arvores frutíferas. Sem muros nas linhas do logradouro das Ruas Taubaté e Petrópolis. Muros existentes nas divisões com lotes vizinhos.

Matrícula: 12.541 do Cartório de Registro de Imóveis de Trindade/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no mov. 117 dos autos, bem como no **R.04** da matrícula. Conforme r. decisão de evento 191: "**Considerando que o objeto da penhora é a fração ideal da propriedade pertencente à executada, por ser indivisível, o imóvel será levado à leilão. Contudo, será garantido aos coproprietários alheios à execução suas quotas-partes sobre o produto da alienação do bem.**"

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a verificação perante os órgãos competentes. **DEPÓSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 80.000,00, em março de 2022.

Débito da ação: R\$ 427.360,36, em dezembro de 2023, 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

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

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

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 24hs após o encerramento do leilão, 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.

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.

¹ Conforme r. decisão de evento 191: " em caso de interesse de aquisição do bem penhorado em prestações, o pedido deverá ser apresentado por escrito, até o início do primeiro leilão, se por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, se por valor inferior, porém não considerado vil, ressaltando-se que a primeira parcela deverá corresponder a pelo menos 25% do valor do lance e ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, bem como serem garantidos por caução idônea, quando se tratarem de bens móveis e por hipoteca do próprio bem, quando imóveis (art. 895, CPC), observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e que a comissão da leiloeira deverá ser paga imediatamente. A quantia deverá ser depositada em conta judicial vinculada a este juízo, e, após, deverá ser expedido o competente alvará constando os valores de cada parte observando-se as suas quotas."

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Em caso de adjudicação no momento da hasta (art. 892, §1º, CPC), a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, mediante dedução da quantia auferida. Em hipótese de acordo, a comissão total também será de 2% sobre o valor da avaliação e ficará a cargo dos executados.

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 arrendimento 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, 19 de fevereiro de 2024.

Dr. Marcelo Pereira de Amorim

Juiz de Direito