



Juizado Especial Cível e Criminal de Luziânia
Av. Sarah Kubitscheck, Qd. M,O,S, Lts. 17-A, 17-B, Parque JK, Ed. Fórum, Térreo, Luziânia/GO -
CEP 72.815-560 - Fone: (61) 3622-9452

EDITAL DE PRAÇA A REALIZAR-SE

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO

Os horários aqui considerados são sempre os horários de Brasília/DF

Juizado Especial Cível da Comarca de Luziânia/GO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada e proprietária do bem Edineusa Carvalho Ferreira – CPF sob nº 003.631.121-97, seu cônjuge se casada for, do credor fiduciário Banco do Brasil S/A – CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por meio de seu representante legal, do fiel depositário do bem Conquista Residencial Ville Quadra 04 – CNPJ nº 25.405.461/0001-75, por meio de sua síndica Fabiene Rosa do Nascimento – CPF nº 740.606.607-59, e demais interessados, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial, exequente Conquista Residencial Ville Quadra 04, processo nº 5061202-49.2023.8.09.0101.

O Dr. Vólnei Silva Fraissat, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível da Comarca de Luziânia/GO, na forma da lei, **FAZ SABER** que, com fundamento no artigo 879, II do CPC, através do Leiloeiro Público Oficial MOUZAR BASTON FILHO, Matrícula nº 092, devidamente Credenciado no banco de peritos da JUCEG, e **BASTON LEILÕES** (www.bastonleiloes.com.br) portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação o bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital, na modalidade on-line.

No 1º Leilão com início da publicação do edital e término no dia 29 de julho de 2026, às 10:00 horas, entregar-se-á o bem a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o 2º Leilão com início no dia 29 de julho de 2026, às 10:01 horas e término no dia 29 de julho de 2026, às 14:00 horas, caso não haja licitantes no 1º Leilão, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 50% do valor de avaliação, conforme Decisão, Movimentação 108, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 28 de fevereiro de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Os direitos aquisitivos de um apartamento com área privativa real de 46,23m², situado pelo apartamento nº 102, Bloco E do condomínio Conquista Residencial Ville - Quadra 04, no loteamento Rachel Pimentel – CEP 72800-000, no município de Luziânia/GO. O imóvel é provido de sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos, sendo a região do imóvel servida de quase todos os melhoramentos públicos, tais como rede de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública e composta predominantemente por residências. Registro anterior: 201.620. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.369, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

AVALIAÇÃO: A avaliação do referido imóvel a ser leiloado é de R\$70.000,00 (setenta mil reais),

Valor: R\$ 2.151,37
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIÂNIA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Susana Maria de Queiroz - Data: 17/06/2026 12:56:42



conforme Laudo de Avaliação, Movimentação 97, Arquivo 2 – Pág. 1/2, de 15 de dezembro de 2025.

ÔNUS SOBRE O BEM PENHORADO: Sobre o bem imóvel a ser leiloado constam os seguintes ônus:

Alienação fiduciária, em favor de Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-07 da matrícula nº 207.369, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Penhora dos direitos aquisitivos extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 0706883-78.2022.8.07.0001, em que Conquista Residencial Ville – Quadra 04 move contra Edineusa Carvalho Ferreira, perante a 12ª Vara Cível de Brasília/DF, conforme R-12 da matrícula nº 207.369, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5061202-49.2023.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville – Quadra 04 move contra Edineusa Carvalho Ferreira, perante o 1º Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Luziânia/GO, conforme R-13 da matrícula nº 207.369, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Obs.: A dívida proveniente da Alienação Fiduciária registrada sob R-07 da respectiva matrícula do bem encontra-se em aberto, perfazendo o montante de R\$89.587,56 (oitenta e nove mil e quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e seis centavos), conforme Manifestação, Movimento 89, Arquivo 1 – Pág. 1, de 17 de julho de 2025.

VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO: O valor da dívida no processo é de **R\$6.978,56 (seis mil e novecentos e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**, conforme planilha de débitos, Movimentação 50, Arquivo 2, Pág. 14, atualizada até 16/04/2024.

Débitos de Impostos e Taxas Municipais: "Os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, §1º do CPC/2015), salvo determinação judicial em contrário. Eventuais débitos tributários relativos ao bem imóvel ficam sub-rogados no preço nos termos do artigo 130 do Código Tributário Nacional, não respondendo por eles o adquirente."

CONDIÇÕES DE VENDA:

- 1) Durante o leilão, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados no sistema do leiloeiro e imediatamente divulgados via on-line, para conhecimento dos concorrentes e viabilizar o tempo real das ofertas;**
- 2) A Hasta Pública ocorrerá exclusivamente na forma eletrônica, com propostas via on-line por meio do site www.bastonleiloes.com.br, com cadastro prévio dos eventuais interessados com pelo menos 48 horas de antecedência do leilão, na empresa Baston Leilões, pelo site acima citado;**
- 3) Para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância é o presente expedido para ser publicado em jornal de ampla circulação local e afixado no placar do Fórum local, obedecido o artigo 879 e seguintes do CPC; e**
- 4) Em caso de arrematação, fixa-se a comissão do Leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre a venda judicial/valor da arrematação, a cargo do arrematante.**

5) o(s) bem(ns) será(ão) vendido no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, poderá encontrar-se ocupado e sua desocupação se dará por conta e risco do arrematante, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes do pregão (Artigo 12 da Resolução nº 236 do CNJ);

LEILOEIRO: O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. MOUZAR BASTON FILHO, devidamente cadastrado na JUCEG nº 092, e divulgado pelo sistema Baston Leilões, através do portal www.bastonleiloes.com.br.

PAGAMENTO PARCELADO:

1) O(s) interessado(s) poderão adquirir os bens penhorados em prestações, conforme Artigo 895 do CPC.

2) O pagamento do bem arrematado deverá ser feito em 06 prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 dias, a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, conforme Decisão, Movimentação 108, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 28 de fevereiro de 2026.

3) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que no mesmo valor, conforme dispõe o artigo 895, § 7º do Código de Processo Civil.

OBSERVAÇÕES:

1) Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá e-mail com instruções para os pagamentos (É importante esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar qualquer pagamento).

2) Decorrido o prazo de 24 horas do término do leilão sem que o arrematante tenha realizado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

3) Desfeita a arrematação pelo Juízo, por motivos alheios à vontade do arrematante, serão restituídos ao arrematante os valores pagos relativos ao preço da arrematação e à comissão do leiloeiro, deduzidas as despesas incorridas

ADJUDICAÇÃO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, se o exequente adjudicar o bem móvel penhorado, ficará responsável pelo pagamento da comissão de 1% (um por cento) do valor da avaliação devido ao leiloeiro.

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se a(o) executada(o), após a publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. **Neste caso, deverá a(o) executada(o) ressarcir eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante a prova documental nos autos dos aludidos gastos.**

DO ACORDO: A partir da publicação do Edital nos termos do artigo 887, I, do CPC, caso seja celebrado acordo judicial entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a **ressarcir eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante a prova documental nos autos dos aludidos gastos.**



DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juizado Especial Cível da Comarca de Luziânia, situado na situado na Avenida Doutor Neilo Rolim, s/n, Bairro Jardim Luzilia - CEP: 72836-330, na cidade de Luziânia/GO, e E-mail: jecc.luziania@tjgo.jus.br, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. Mouzar Baston Filho - JUCEG nº 092, localizado na Avenida João Nunes, nº 634 – Centro – Aporé/GO, ou ainda, pelo telefone 0800 942 13 16 e e-mail: sac@bastonleiloes.com.br.

Ficam a executada e proprietária do bem, seu cônjuge se casado for, o credor fiduciário, por meio de seu representante legal, a fiel depositária, por meio de sua síndica, e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Luziânia/GO, 15 de junho 2026.

VÔLNEI SILVA FRAISSAT

JUIZ DE DIREITO

Valor: R\$ 2.151,37
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: Susana Maria de Queiroz - Data: 17/06/2026 12:56:42

