

## **Processo Nº: 5373704-73.2025.8.09.0101**

### **1. Dados Processo**

Juízo.....: Luziânia - Juizado Especial Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -  
> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Execução

Data recebimento.....: 15/05/2025 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 1.105,59

### **2. Partes Processos:**

Polo Ativo

CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09

Polo Passivo

ROSILANEA SILVA BORGES

## EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO

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

### Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO

EDITAL de 1º e 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL para intimação da executada e proprietária do bem **Rosilânea Silva Santos – CPF nº 049.137.351-10**, seu cônjuge se casada for, do credor fiduciário **Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91**, por meio de seu representante legal, do fiel depositário do bem **Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 09 – CNPJ nº 29.192.576/0001-80**, por meio de sua síndica **Lidiane Costa Souza de Jesus – CPF nº 010.753.691-93** e demais interessados, extraído nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerente **Conquista Residencial Ville – Quadra 09**, processo nº 5373704-73.2025.8.09.0101.

O Dr. Marco Antônio Azevedo Jacob de Araújo, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal 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](http://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 16 de outubro 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 16 de outubro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 16 de outubro 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 de Movimentação 81, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de agosto de 2026.**

**DESCRIÇÃO DO BEM:** Um apartamento com área privativa total de 46,23m, situado pelo apartamento nº 104, Bloco H, do Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 09, no loteamento Raquel Pimentel, no município de Luziânia. O imóvel é composto por dois quartos, um banheiro social, sala, cozinha e área de serviço integrada. Registro anterior nº 210.677. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 211.479, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

**AVALIAÇÃO:** O valor da avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, conforme Auto de Penhora, Avaliação e Intimação de Movimentação 52, Arquivo 3, Pág. 3, de 05 de março de 2026, devidamente homologado em Decisão de Movimentação 81, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de agosto de 2026.

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

**01)** Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, conforme R-6 da matrícula nº 211.479, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

**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.

**VALOR DA DÍVIDA NO PROCESSO DE EXECUÇÃO:** O valor da dívida é de **R\$1.292,00 (mil duzentos e noventa e dois reais)**, conforme Inadimplência Avançada de Movimentação 77, Arquivo 1, Pág. 1/1, atualizada até 21/07/2026.

**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](http://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](http://www.bastonleiloes.com.br).

**PAGAMENTO PARCELADO:**

**1) Os interessados em adquirir o bem imóvel arrematado em parcelas terão a possibilidade de pagamento 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. Com o depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem, conforme Decisão de Movimentação 81, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de agosto 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 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 prova documental nos autos dos aludidos gastos. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, sito a 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](mailto: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](mailto:sac@bastonleiloes.com.br).

Ficam a executada e proprietária do bem, seu cônjuge se casada for, o credor fiduciário, por meio de seu representante legal, o fiel depositário do bem, 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, 23 de setembro de 2026.

**MARCO ANTÔNIO AZEVEDO JACOB DE ARAÚJO**  
**JUIZ DE DIREITO**