

Processo Nº: 5657281-67.2022.8.09.0101

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.....: 26/10/2022 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 1.481,62

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE QUADRA 04

Polo Passivo

MARIA MARTA FERREIRA POTI

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 **Maria Marte Ferreira Poti – CPF nº 919.594.970-20**, seu cônjuge se casada for, do fiel depositário **Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 04 – CNPJ nº 25.405.461/0001-75**, por meio de sua síndica **Fabiane Rosa do Nascimento – CPF nº 740.606.607-59**, do credor fiduciário **Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91**, por meio de seu representante legal, e demais interessados, extraído nos autos de **Execução de Título Extrajudicial**, requerente **Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 04**, processo nº 5657281-67.2022.8.09.0101.

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) 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 27 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 27 de outubro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 27 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 119, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de julho de 2026.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Um apartamento com área privativa total de 46,23m², situado pelo apartamento nº 301, Bloco C, do Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 04, no loteamento Raquel Pimentel, no município de Luziânia/GO. O imóvel é composto por uma sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, banheiro, circulação e dois quartos. A região do imóvel encontra-se servida de quase todos os melhoramentos públicos, tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública, e as construções na região da situação do imóvel são compostas predominantemente por residências. **Registro anterior: nº 201.620. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.344, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.**

AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Movimentação 111, Arquivo 1, Pág. 1/2, de 19 de abril de 2026, devidamente homologada em Decisão de Movimentação 119, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de julho de 2026.

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

- 1) Alienação fiduciária em favor de Banco do Brasil S/A, conforme R-07 da matrícula nº 207.344, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.
- 2) Penhora extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5657281-67.2022.8.09.0101, que Conquista Residencial Ville – Quadra 04 move contra Maria Marte Ferreira Poti, perante o Juizado Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, conforme R-12 e AV-14 da matrícula nº 207.344, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.
- 3) Indisponibilidade de bem extraída dos autos do processo nº 5092370-62.2018.8.09.0160, conforme R-13 da matrícula nº 207.344, 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\$9.390,46 (nove mil e trezentos e noventa reais e quarenta e seis centavos)**, conforme planilha de débitos de Movimentação 79, Arquivos 2, Pág. 1, atualizada até 19/05/2026.

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, 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) 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 119, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 06 de julho 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 ressarcimento será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, situado na Av. Dr. Neilo Rolim, s/n, 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 proprietário do bem, seu cônjuge se casada for, do fiel depositário, por meio de sua síndica, do credor fiduciário, por meio de seu representante legal, 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