

Processo Nº: 5846305-80.2023.8.09.0101

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.....: Conhecimento

Data recebimento.....: 16/12/2023 15:00:41

Valor da Causa.....: R\$ 8.168,27

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE QUADRA 06

Polo Passivo

ANGELITA CONDES DA COSTA



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

Processo nº: 5846305-80.2023.8.09.0101
Parte Autora: Conquista Residencial Ville Quadra 06
Parte Ré: Angelita Condes Da Costa

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 Angelita Condes da Costa – CPF nº 721.259.691-49, seu cônjuge se casada for, o fiel depositário do bem Conquista Residencial Ville - Quadra 06 – CNPJ nº 25.405.492/0001-26, por meio de sua síndica Caroline de Jesus Bastos Cavalcante – CPF nº 021.440.191-00, o credor fiduciário Banco do Brasil S.A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por meio de sua diretora jurídica Lucinéia Possar – CPF nº 540.309.199-87 e demais interessados, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente Conquista Residencial Ville - Quadra 06, Processo nº 5846305-80.2023.8.09.0101.

O Dr. Vólnei Silva Fraissat, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial 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 21 DE SETEMBRO 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 21 DE SETEMBRO de 2026, às 10:01 horas e término no dia 21 DE SETEMBRO 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 da avaliação**, conforme Decisão de Movimentação 109, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 30 de abril de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: um apartamento, com área privativa de 46,23m², localizado sob o nº 101, Bloco A do condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 06, no loteamento Rachel Pimentel, na cidade de Luziânia/GO. O imóvel possui 37,59m² de área de uso comum total, 83,82m² de área real total e 55,39m² de área equivalente. Composto por 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 melhoramentos públicos como redes de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública. Registro anterior nº 201.619. O bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.633, Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Valor: R\$ 8.168,27
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIÂNIA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 11/08/2026 10:44:20

AVALIAÇÃO: A avaliação do imóvel a ser leiloado é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação de Movimentação 98, Arquivo 2 – Pág. 1/2, realizado em 30 de janeiro de 2026 e devidamente homologada em Decisão de Movimentação 109, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 30 de abril de 2026.

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

Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-6 e R-7 da matrícula nº 207.633, Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Penhora dos direitos aquisitivos, extraída dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5846305-80.2023.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville Quadra 06 move contra Angelita Condes da Costa, perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, conforme R-12 da matrícula nº 207.633, Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

OBSERVAÇÃO: O título, objeto da alienação fiduciária, gravada em R-6 e R-7 da presente matrícula, encontra-se em aberto, totalizando o saldo devedor no valor de R\$ 229.012,12 (duzentos e vinte e nove mil, doze reais e doze centavos), conforme Manifestação do Credor Fiduciário Banco do Brasil S.A de Movimentação 94, Arquivo 1 – Pág. 1/4, de 03 de novembro de 2025.

VALOR DA DÍVIDA: O montante da dívida no referido processo possui o valor de **R\$ 13.981,96 (treze mil novecentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos)**, conforme Cálculo de Inadimplentes, Movimentação 84 – Arquivo 02 - Pág. 1/1, atualizado até 11 de setembro de 2025.

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 o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance.
- 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 parcelamento deverá ser realizado 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 Decisão de Movimentação 109, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 30 de abril 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) pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas, honorários advocatícios e será devido ao leiloeiro o ressarcimento de 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 pagar a comissão devida ao Leiloeiro o ressarcimento de eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: pessoalmente perante o Juizado Especial 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, 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 casada for, o fiel depositário do bem, por meio de sua síndica, o credor fiduciário, por meio de sua diretora jurídica, 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, 4 de agosto de 2026.

VÔLNEI SILVA FRAISSAT

JUIZ DE DIREITO

Valor: R\$ 8.168,27
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 11/08/2026 10:44:20