Processo Nº: 5373611-13.2025.8.09.0101

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.....: 14/05/2025 22:38:36
Valor da Causa.....: R$ 1.492,18

2. Partes Processos:

Polo Ativo
CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE - QUADRA 09

Polo Passivo
CLAUDINEIA RODRIGUES DE SOUZA
BANCO DO BRASIL S/A

Valor: R$ 1.492,18
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: 19/10/2026 11:14:16

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 **Claudineia Rodrigues de Souza – CPF nº 703.565.261-27** seu cônjuge se casada for, do credor fiduciário e terceiro interessado **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**, o 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 5373611-13.2025.8.09.0101.**

A Dra. Célia Regina Lara, MM. Juíza de Direito em Substituição 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 02 de dezembro 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 02 de dezembro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 02 de dezembro 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 Movimentação 66, Arquivo 1 – Pág. 1/4, de 06 de julho de 2026.**

DESCRIÇÃO DO BEM: um apartamento, com área privativa real de 46,23m², localizado no condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 09, 3º pavimento do Bloco D, apartamento 404, Bairro Loteamento Raquel Pimentel, na cidade de Luziânia/GO. O imóvel possui 45,06m² de área de uso comum de divisão proporcional e 91,29m² de área real total. Registro anterior nº 210.677. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o n° 211.427, Livro 02 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º 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 55, Arquivo 3 – Pág. 1/2, realizado em 05 de março de 2026 e devidamente homologado em Decisão de Movimentação 66, Arquivo 1 – Pág. 1/4, de 06 de julho de 2026.

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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2026 15:26:42
Assinado por SARA DE SOUZA SILVA
Localizar pelo código: 109187605432563873172915116, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 1.492,18
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: 19/10/2026 11:14:16

1) Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-5 e R-6 da matrícula nº 211.427, Livro 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da 1º 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$ 1.920,22 (um mil, novecentos e vinte reais e vinte e dois centavos),** conforme Inadimplência Avançada de Movimentação 83, Arquivo 2 – Pág. 1, atualizado até 22 de setembro de 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 o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluída 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) No caso de pagamento parcelado, este será realizado em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, consignando-se que a carta de arrematação somente será expedida após o pagamento integral, devendo a comissão do leiloeiro ser quitada imediatamente; com o depósito da primeira parcela, fica autorizada a imissão na posse, nos termos do art. 892 do CPC, conforme Decisão de Movimentação 66, Arquivo 1 – Pág. 1/4, de 06 de julho de 2026;

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2026 15:26:42
Assinado por SARA DE SOUZA SILVA
Localizar pelo código: 109187605432563873172915116, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Valor: R$ 1.492,18
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: 19/10/2026 11:14:16

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 o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem;

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 o ressarcimento das despesas comprovadamente realizadas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem. 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 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 credor fiduciário, por meio de sua diretora jurídica, o fiel depositário do bem, por meio de sua síndica e demais interessados **INTIMADOS PELO PRÓPRIO EDITAL DE LEILÃO** das designações supra, caso não

Valor: R$ 1.492,18
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: 19/10/2026 11:14:16

sejam localizados para a intimação pessoal e não tiver advogado constituído, conforme § único do artigo 889 do Código de Processo Civil.

Luziânia/GO, 8 de outubro de 2026.

CÉLIA REGINA LARA
JUÍZA DE DIREITO EM SUBSTITUIÇÃO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/10/2026 15:26:42
Assinado por SARA DE SOUZA SILVA
Localizar pelo código: 109187605432563873172915116, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p