

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 empresa executada **Bomboniere Ki Doçura – CNPJ nº 33.085.991/0001-01**, por meio de sua representante legal, executada e proprietária do bem **Hellen Raudna Pereira Santos – CPF nº 702.807.171-56**, do fiel depositário do bem **Conquista Residencial Ville Quadra 01 – CNPJ nº 25.405.308/0001-48**, por meio de seu síndico **Flor de Lys Lima Baldez – CPF nº 489.209.243-68**, 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 **Conquista Residencial Ville Quadra 01**, processo nº **5000671-31.2022.8.09.0101**.

O Dr. Vólnei Silva Fraissat, MM. Juiz(a) 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 06 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 06 DE JULHO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 06 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 de Movimentação 142, Arquivo 1, Pág. 1/2, de 07 de novembro de 2025.**

DESCRIÇÃO DO BEM: UM APARTAMENTO, com área privativa total de 46,23m², designado pelo nº 402, Bloco E, do Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 01, loteamento Rachel Pimentel – CEP 72852-486, no município de Luziânia/MG. O bem é 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 quase todos os melhoramentos públicos tais como: redes de água, distribuição de energia elétrica, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública e possui construções que são compostas predominantemente por residências. O referido bem possui CCI cadastrado sob nº 386767. Registro anterior: nº 201.617. **Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.477, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.**

AVALIAÇÃO: O valor do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Movimentação 137, Arquivo 1, Pág. 1/2, de 29 de setembro de 2025.

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 207.477, Livro 2, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO;
- 2) Penhora extraída dos autos de Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 5000671-31.2022.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville Quadra 01 move contra Hellen Raudna Pereira Santos, perante o 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia-GO, conforme R-12 da matrícula 207.477, 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."

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.
- 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) Em qualquer hipótese, será necessário o pagamento de no mínimo 25% do valor do Lance à vista, podendo o restante ser parcelado em até 30 meses, desde que garantido por meio caução

idônea, quando se tratar de bens móveis, ou por meio de hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, conforme dispõe 895, I, II e §§, do Código de Processo Civil.

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 5% (cinco 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 a comissão devida ao Leiloeiro Público Oficial de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação.

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 de 5% (cinco por cento) da avaliação, logo na primeira prestação da avença. Caso o acordo seja extrajudicial ou desistência da execução, este percentual será devido pelo credor exequente.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a Juizado Especial Cível da Comarca de Luziânia/GO, 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 empresa executada, por meio de sua representante legal executada e proprietária do bem, o fiel depositário do bem, por meio de seu síndico, o 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, 26 de maio de 2026.

VÔLNEI SILVA FRAISSAT
JUIZ DE DIREITO