

Processo Nº: 5032019-96.2024.8.09.0101

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.....: 18/01/2024 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 6.046,63

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE QUADRA 08

Polo Passivo

EVELYN CRISTINA EVANGELISTA

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 do executada e proprietária do bem **Evelyn Cristina Evangelista – CPF nº 138.775.746-61**, seu cônjuge se casada for, o fiel depositário do bem **Conquista Residencial Ville Quadra 08 - CNPJ nº 32.103.945/0001-25** por meio de sua representante legal e síndica **Jaira de Fátima Batista de Souza – CPF nº 030.951.021-00**, o credor fiduciário **Banco do Brasil – 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 08, Processo nº 5032019-96.2024.8.09.0101**.

O Dr. Marco Antônio Azevedo Jacob de Araújo, 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 26 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 26 de outubro de 2026, às 10:01 horas e término no dia 26 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 Movimentação 112, Página 2/3 dos autos, de 21 de julho de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um apartamento, com área privativa real de 46,23m², situado pelo apartamento nº 303, Bloco E do Condomínio Residencial Ville – Quadra 08, loteamento Rachel Pimentel, no município de Luziânia/GO. 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 rede de água, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e conservação urbana e iluminação pública. Registro anterior nº 210.680. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 212.240, Livro nº 2, do Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

AValiação: A avaliação do bem imóvel a ser leiloado é de **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação de Movimentação 77, Arquivo 2 – Pág. 1/2, de 04 de dezembro de 2025 e devidamente homologada em Decisão de Movimentação 112, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 21 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 do Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-09 da matrícula nº 212.240, Livro nº 2, do Registro Geral do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO;
- 2) Penhora dos direitos aquisitivos, extraída dos autos de Cumprimento de Sentença, processo nº 5032019-96.2024.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville – Quadra 08 move contra Evelyn Cristina Evangelista, perante o 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, conforme R-11 da matrícula nº 212.240, Livro nº 2, do 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\$6.046,63 (seis mil, quarenta e seis reais e sessenta e três centavos)**, conforme Planilha de Cálculo Inadimplentes de Movimentação 1, Arquivo 4 – Pág. 1/1, atualizada até 18 de janeiro de 2024.

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) Em caso de arrematação por forma parcelada, o arrematante deverá realizar o 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 depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem, conforme Decisão de Movimentação 112, Arquivo 1 – Pág. 2/3, de 21 de julho de 2026.

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.

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) **ressarcir 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 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 executada e proprietária do bem, seu cônjuge se casado for, a fiel depositária do bem, por meio de sua síndica, 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, 23 de setembro de 2026.

MARCO ANTÔNIO AZEVEDO JACOB DE ARAÚJO
JUIZ DE DIREITO