



Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 17ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível PARK LOZANDES
(62) 3018-6830 GOIÂNIA 74884120

EDITAL DE LEILÃO

PROCESSO N°: 5411020-18.2021.8.09.0051

EXEQUENTE: EDVALDO DE GOIAS PEREIRA CPF: 261.022.341-20

EXECUTADO: THALITA CUPERTINO FREIRE MOURA CPF: 031.263.941-40

VALOR DA CAUSA: R\$ 21.184,88

DATA DA DISTRIBUIÇÃO: 09/08/2021

JUIZA: ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL

O leilão será realizado exclusivamente na modalidade eletrônica, por meio do site www.prosperarleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º do CPC, com possibilidade de transmissão ao vivo. Informações adicionais poderão ser obtidas no referido site ou pelos telefones (62) 3514-5229 e (62) 98412-3017.

DATA DO LEILÃO: 19/08/2025

1º Leilão: Encerramento a partir das 09h30min.

2º Leilão (caso necessário): Início às 10h30min e encerramento a partir das 11h30min.

LANCE MÍNIMO:

No 1º leilão, somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação atualizada.

No 2º leilão, o bem poderá ser arrematado pela melhor oferta, desde que não seja considerado preço vil, conforme disposto no art. 891 do CPC (inferior a 50% do valor da avaliação).

DESCRIÇÃO DO BEM:

Um lote de terras de nº 22, da quadra 154, situado na Rua São José, no loteamento denominado "Setor Maysa", em Trindade-GO, com a área de 325,00m², matrícula nº 69.864, CRI de Trindade-GO.

Alessandra Gontijo do Amaral
JUIZA DE DIREITO

Valor: R\$ 21.184,88
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL
Usuário: Jean Carlo Rosa - Data: 23/06/2025 11:17:07



AVALIAÇÃO:

O bem foi avaliado inicialmente em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), conforme auto lavrado pelo Oficial de Justiça.

FORMA DE PAGAMENTO:

O pagamento poderá ser realizado à vista ou de forma parcelada, nos termos do art. 895 do CPC. Havendo lances com propostas de pagamento à vista e parcelado de igual valor, terá preferência a proposta à vista.

- a) Na hipótese de parcelamento, o arrematante deverá efetuar entrada mínima de 25% do valor da arrematação e o saldo restante em até 30 (trinta) parcelas mensais, sucessivas e corrigidas monetariamente pelo INPC ou índice da poupança;
- b) O lance ofertado à vista não poderá ser convertido em parcelado sob pena de perda da comissão paga ao leiloeiro, caso a arrematação não seja homologada;
- c) O pagamento (integral ou da entrada) deverá ser realizado no prazo de 48 horas após o encerramento do leilão. A guia de depósito judicial será encaminhada ao arrematante via e-mail ou WhatsApp. O comprovante deve ser enviado até as 18h do mesmo dia;
- d) Em caso de parcelamento, caberá ao arrematante emitir e comprovar mensalmente os depósitos judiciais das parcelas vincendas;
- e) O inadimplemento de qualquer parcela implicará multa de 10% sobre a soma das parcelas vencidas e vincendas (art. 895, § 4º do CPC), autorizando o exequente a requerer a resolução da arrematação ou a execução do valor remanescente (art. 895, § 5º do CPC);
- f) A arrematação parcelada será garantida por hipoteca judicial sobre o próprio bem arrematado;
- g) As custas para expedição da Carta de Arrematação e Mandado de Imissão na Posse correrão por conta do arrematante.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, devida pelo arrematante, a ser paga no prazo de 24 horas após o leilão. O não pagamento poderá ensejar execução judicial ou protesto do auto de arrematação. Em caso de inadimplemento ou desistência injustificada, a comissão não será restituída.

DEMAIS CONDIÇÕES:

- a) A comissão do Leiloeiro deverá ser depositada em sua integralidade, independentemente da modalidade de arrematação (à vista ou parcelada), em uma conta bancária que será informada ao arrematante por meio do e-mail indicado no cadastro ou via WhatsApp. O depósito deve ser realizado impreterivelmente até o dia subsequente à realização do leilão, e o comprovante deve ser enviado ao Leiloeiro pelo e-mail jeancarlo@prosperarleiloes.com.br na mesma data, até às 18h00.



b) Ainda, no caso de inadimplemento ou desistência da arrematação, por qualquer motivo, exceto os previstos em lei, o arrematante não terá direito à devolução da comissão do Leiloeiro. Na hipótese de não pagamento da comissão, mesmo que aproveitado o lance subsequente, o Leiloeiro poderá promover a execução do valor devido nos próprios autos, ou ainda, levar o título (auto de arrematação) a protesto perante o Cartório competente.

CONDIÇÕES GERAIS DO LEILÃO:

Por ordem do M.M. Juízo, Dra. ALESSANDRA GONTIJO DO AMARAL, o presente leilão será regido pelo Decreto Lei 21.981/32; Resolução 236/2016 CNJ; CPC; CTN; e Código Penal nas seguintes condições:

1ª) O leilão será realizado pelo Leiloeiro Jean Carlo Rosa, matrícula JUCEG 080/20, nas datas e horários acima, podendo ser prorrogado por 00h30min. O Leiloeiro fica autorizado a alternar a sequência de lotes caso julgue necessário.

2ª) O Tribunal do Estado de Goiás reserva-se o direito de incluir ou excluir bens do leilão.

3ª) Para participar do Leilão Eletrônico o interessado deverá acessar a plataforma do Leiloeiro (www.prosperarleiloes.com.br), no canto superior direito e clicar no botão "Cadastro", e seguir os próximos passos.

4ª) Para os cadastros de Pessoas Físicas será necessário, além da informação dos dados pessoais, anexar ao sistema os seguintes documentos: RG (com data de emissão inferior a dez anos), CNH/CPF e comprovante de endereço atualizado (até 03 meses).

5ª) Para os cadastros de Pessoas Jurídicas será necessário, além da informação dos dados empresariais, anexar ao sistema os seguintes documentos: contrato social, cartão do CNPJ expedido pela Receita Federal atualizado, comprovante de endereço da empresa (até 03 meses), RG (com data de emissão inferior a dez anos) e CPF do representante legal.

6ª) Poderá o Leiloeiro requerer a apresentação de documentos complementares para a elucidação de questões a depender do caso concreto, caso julgue necessário.

7ª) A arrematação em nome de terceiros somente será permitida mediante apresentação de procuração específica para o ato, conjuntamente com os documentos discriminados nos itens 4º e 5º se pessoa física ou jurídica, respectivamente.

8ª) Uma vez aprovado o cadastro na plataforma do Leiloeiro, o usuário é responsável pela sua administração e por todas as ofertas registradas em seu *login*, estando ciente de que os lances ofertados não poderão ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, haja vista serem irrevogáveis e irretratáveis.

9ª) A oferta de lances implica no aceite do ofertante ao presente edital, não podendo alegar seu desconhecimento posteriormente.

10ª) O Leiloeiro não se responsabilizará por quaisquer ocorrências oriundas de falhas e/ou impossibilidades técnicas do dispositivo ou conexão de internet do interessado, sendo de sua inteira

Alessandra Gontijo do Amaral
Juíza de Direito



atribuição a checagem do funcionamento anteriormente ao leilão, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

11ª) Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens anteriormente à oferta de lances, não podendo alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

12ª) Caberá, ao interessado, verificar a existência de débitos tributários, bem como aqueles relativos às taxas/despesas condominiais e/ou quaisquer outros eventuais débitos que recaiam sobre o bem objeto da hasta pública.

13ª) No que se refere aos DÉBITOS TRIBUTÁRIOS, acaso o Exmo (a). Magistrado (a) não disponha de modo diverso, caberá, ao arrematante, requerer a aplicação da norma prevista no art. 130, § único do Código Tributário Nacional, exceto em caso de adjudicação.

14ª) Quanto aos débitos de NATUREZA CONDOMINIAL e demais DÉBITOS NÃO TRIBUTÁRIOS, caberá, ao arrematante, arcar com a sua integralidade, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior à da arrematação, facultado, ao interessado, requerer, em juízo, a aplicação do art. 908, §1º do CPC.

15ª) Deverá o fiel depositário e/ou o(a) Executado(a) do bem, permitir a visitação com horário pré agendado, mediante pedido do interessado nos autos.

16ª) No caso de inadimplemento da arrematação, seja na modalidade à vista ou parcelada, o Leiloeiro fica autorizado a aproveitar o lance do licitante que mantiver a proposta.

17ª) Nos termos do despacho evento 575 "(...) a) a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante. Para o caso de adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente. Para o caso de remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado;"

18ª) A arrematação só será concluída após a homologação pelo MM. Juiz da Vara competente e julgamento de eventuais recursos.

19ª) Os demais gravames judiciais e as averbações premonitórias constantes da matrícula do imóvel não impedem o registro da carta de arrematação ou adjudicação, mesmo quando originários de processos distintos do que deu origem à arrematação ou adjudicação, devendo o interessado formular pedido de cancelamento diretamente à autoridade que determinou o gravame ou à que expediu a Carta de Arrematação ou Adjudicação".

20ª) O Leiloeiro não é responsável por qualquer eventual morosidade na expedição da Carta/Auto de Arrematação e determinação de retirada de eventuais ônus, visto que é de competência exclusiva do Poder Judiciário tais atribuições, cabendo ao arrematante diligenciar para que sejam efetivadas.

21ª) Ficam intimados do leilão (1ª e 2ª data, se houver), as partes e seus cônjuges se casados forem, os coproprietários, credores hipotecários ou fiduciários e credores com penhoras averbadas, inclusive os que estiverem em local incerto e não sabido.

22ª) Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei, serão aceitas desistências dos arrematantes ou alegações de desconhecimento das cláusulas e condições deste Edital para



eximirem se das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro, onde está previsto que: "Todo aquele que impedir, afastar ou tentar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e, ainda, perturbar, fraudar ou tentar fraudar, a venda em hasta pública ou arrematação judicial, estará incurso nas penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa". Por ordem deste Juízo, foi expedido o presente Edital em 07 de junho de 2025.


Alessandra Gontijo do Amaral
Juíza de Direito em Substituição

Alessandra Gontijo do Amaral
Juíza de Direito

