

Processo Nº: 5544578-96.2022.8.09.0101

1. Dados Processo

Juízo.....: Luziânia - Juizado Especial Cível

Prioridade.....: Normal

Tipo Ação.....: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de
Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de
sentença

Segredo de Justiça.....: NÃO

Fase Processual.....: Execução

Data recebimento.....: 06/09/2022 00:00:00

Valor da Causa.....: R\$ 3.123,33

2. Partes Processos:

Polo Ativo

CONQUISTA RESIDENCIAL VILLE QUADRA 06

Polo Passivo

SAMUEL DA SILVA SOUZA BARBOSA



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 LEILÃO A REALIZAR-SE

Processo nº: 5544578-96.2022.8.09.0101
Parte Autora: Conquista Residencial Ville Quadra 06
Parte Ré: Samuel Da Silva Souza Barbosa

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 do executado e proprietário do bem Samuel da Silva Souza Barbosa – CPF nº 041.112.171-50, seu cônjuge se casado for, a fiel depositária 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 540.309.799-87 e demais interessados, extraído nos autos de Cumprimento de Sentença, requerente Conquista Residencial Ville Quadra 06, processo nº 5544578-96.2022.8.09.0101.

O Dr. Vólnei Silva Fraissat, MM. 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 28 de agosto 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 28 de agosto de 2026, às 10:01 horas e término no dia 28 de agosto 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 Decisão de Movimentação 120, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 28 de fevereiro de 2026.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um apartamento, com área privativa real de 46,23m², situado pelo apartamento nº 103, Bloco C do Condomínio Residencial Ville – Quadra 06, 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

Valor: R\$ 3.123,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CIVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 06/07/2026 10:48:48

pública. Registro anterior nº 201.619. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.667, 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 110, Arquivo 2 – Pág. 1/2, de 15 de dezembro de 2025 e devidamente homologada em Decisão de Movimentação 120, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 28 de fevereiro de 2026.

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

1) Alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, conforme R-07 da matrícula nº 207.667, 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 5544579-96.2022.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville – Quadra 06 move contra Samuel da Silva Souza Barbosa, perante o 1º Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, conforme R-12 da matrícula nº 207.667, 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."

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, por não estar incluído 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) 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

Valor: R\$ 3.123,33
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CIVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 06/07/2026 10:48:48

do bem, conforme Decisão de Movimentação 120, Arquivo 1 – Pág. 1/3, de 28 de fevereiro 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, a ser paga pelo exequente.

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 o executado 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 o executado e proprietário 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, 2 de julho de 2026.

CELIA REGINA LARA
JUIZ DE DIREITO EM SUBSTITUIÇÃO