



10º JUIZADO ESPECIAL CÍVEL - FORO DE GOIÂNIA

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **SOCIEDADE HABITACIONAL COMUNITÁRIA SHC (CNPJ/MF Nº 02.523.845/0001-97)**, **EMÍLIA ANGELINA DE JESUS (CPF/MF Nº 586.490.931-91)**, **PEDRO BEZERRA DA CRUZ (CPF/MF Nº 058.300.011-87)** e **MARIA APARECIDA DA SILVEIRA (CPF/MF Nº 382.763.131-91)**; dos credores: **LUDMILA MARIA DE SOUZA (CPF/MF Nº 004.319.111-85)**, **WILLIAM GONÇALVES DIAS (CPF/MF Nº 791.056.451-15)**, **IVANIR ANTÔNIA NUNES (CPF/MF Nº 567.085.211-72)**, **DINA BOTELHO DA SILVA (CPF/MF Nº 881.552.181-04)**, **ANDRÉ CARLOS MACHADO (CPF/MF Nº 005.928.241-01)**, **MARCO ANTÔNIO DA SILVA (CPF/MF Nº 412.574.051-87)**, **ELISANGELA FERREIRA RAMOS MARQUES (CPF/MF Nº 909.755.961-87)** e **CRISTINO JOSÉ DA SILVA (CPF/MF Nº 530.766.563-68)**.

O MM. Juiz de Direito Dr. Lucas de Mendonça Lagares, do 10º Juizado Especial Cível - Foro de Goiânia, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Rescisão Contratual com Restituição de Importâncias Pagas e Indenização por Danos Morais em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **JESSYKA ALMEIDA DE SOUSA (CPF/MF Nº 034.591.561-55)** em face de **SOCIEDADE HABITACIONAL COMUNITÁRIA SHC (CNPJ/MF Nº 02.523.845/0001-97)**, **EMÍLIA ANGELINA DE JESUS (CPF/MF Nº 586.490.931-91)**, **PEDRO BEZERRA DA CRUZ (CPF/MF Nº 058.300.011-87)** e **MARIA APARECIDA DA SILVEIRA (CPF/MF Nº 382.763.131-91)**, nos autos do **Processo nº 5201933-90.2019.8.09.0051**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 879 a 903 do CPC, que disciplinam a Alienação em Leilão Judicial e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 – IMÓVEL - Localização do Imóvel: Gleba A-2, S/N, Residencial Serra Azul Etapa I, Goiânia/GO, CEP: 74492-060 - **Descrição do Imóvel:** Uma gleba de terras com 2.04,02 hectares, situada na Fazenda São José, identificada por Reserva Legal denominada Gleba A-2, com área de 2.04,02ha; ou 24.200,00m², com os seguintes limites e confrontações: "inicia-se no marco de madeira MIA, situado no alinhamento M1/M2 distante do marco M2 30,971m; segue com azimute de 205°54'09,3" e distância de 13,564m fazendo divisa com o Sr. Joaquim Alves de Oliveira, e vai até o marco de madeira M1B, situado também no alinhamento M1/M2, daí segue com azimute de 294°04'39" e distância de 211,852m e vai dividindo com Sr. Osvaldo José de Oliveira e vai até ao marco de madeira MIC, daí segue com azimute de 21°07'21,7" e distância de 223,856m e vai até ao marco de madeira RL-01, situado no alinhamento A2/A1 distância do marco A.2 33,347m, daí segue acompanhando perpendicularmente e distância de 30,00m da margem direita do RIBEIRÃO ANICUNS, até ao marco de madeira MIA, marco este que foi onde iniciou esta descrição.

Dados do Imóvel				
Incrá nº		-		
Matrícula Imobiliária nº		132.475		Registro de Imóveis da 1º Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av. 03	18/08/2022	Ajuizamento de Ação	Proc. nº 5013660-30.2019.8.09.0051	Ludmila Maria de Souza
R. 04	14/12/2022	Penhora	Proc. nº 5508741-72.2018.8.09.0051	William Gonçalves Dias
R. 05	30/03/2023	Penhora	Proc. nº 5093253-11.2019.8.09.0051	Ivanir Antônia Nunes



R. 06	14/04/2023	Penhora	Proc. nº 5476201-68.2018.8.09.0051	Dina Botelho da Silva
R. 07	08/08/2023	Penhora	Proc. nº 5200379-23.2019.8.09.0051	André Carlos Machado
R. 08	01/09/2023	Penhora	Proc. nº 5416260-90.2018.8.09.0051	Marco Antônio da Silva
R. 09	16/12/2023	Penhora Exequenda	Proc. nº 5201933-90.2019.8.09.0051	Jessyca Almeida de Souza
R. 10	21/12/2023	Penhora	Proc. nº 5297833-61.2023.8.09.0051	Elisangela Ferreira Ramos Marques
R. 11	22/02/2024	Penhora	Proc. nº 5195518-91.2019.8.09.0051	Cristino José da Silva

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00 (Jul/2023 – Avaliação no Mov. 140)

Valor de avaliação atualizado: R\$ 459.578,44 (Mar/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças através do índice do E. TJ/GO.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional e artigos 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil).

Débito Exequendo: R\$ 46.884,39 (Ago/2022 – Mov. 112).

02 - A 1ª praça terá início em **13 de maio de 2024, às 14 horas, e se encerrará no dia 16 de maio de 2024, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 16 de maio de 2024, às 14 horas, e se encerrará em 05 de junho de 2024, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, **sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores** a 50% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC e artigos 261 e 262 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 parcelas mensais e iguais. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/GO e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (artigo 891, parágrafo único, artigo 895, §§ 1º ao 8º do CPC).

03 - O leilão será realizado pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de Goiás sob nº 101, através da plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com). Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).



06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).

07 - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://siscondj.tigo.jus.br/portalsiscondj/pages/guia/publica/>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).

08 - O Arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 6% (seis por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo Arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 6% (seis por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para obtenção de descrição detalhada do imóvel, fica o Leiloeiro ou funcionário por este indicado, autorizado a diligenciar até o local do bem para vistoria e realização de fotos, acompanhado ou não de interessados (artigo 7º do Provimento CSM nº 1625/2009). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, Código Tributário Nacional e exceto os decorrentes de débitos de condomínio (artigos 908 §§1º, 2º, do Código de Processo Civil), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

12 - Constitui ato atentatório a dignidade da justiça à suscitação infundada de vício com objetivo de ensejar a desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem, nos termos do artigo 903, § 6º do Código de Processo Civil.

13 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).



14 - O Leilão prosseguirá no dia útil imediato, até o mesmo horário previsto no Item 02, independentemente de novo Edital, se for ultrapassado o horário de expediente forense. Nesse mesmo período, havendo instabilidades técnicas ou motivos que prejudiquem o encerramento do Leilão conforme previsto no Item 02, a Praça poderá ser prorrogada pelo prazo necessário para garantir igualdade de condições aos licitantes. No período de 24 horas posteriores ao término da praça poderão ser recebidas ofertas na modalidade de “Repasse”, nos termos do Item 02 (artigo 900 do CPC).

15 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

16 - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica o mesmo Leiloeiro autorizado a prosseguir com a venda por intermédio de Venda Direta, estabelecendo-se um prazo de 60 dias, pelo valor de avaliação do bem. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo, estas obedecerão estritamente aos termos do Item 02 deste Edital.

17 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado Avenida 136, n.º 761, Qd. F-44 Lt. 2-E, 11º andar todo– Edifício Nasa Business Style – Setor Sul – Goiânia/GO – CEP: 74.093-250, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

18 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

Goiânia, 12 de março de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DR. LUCAS DE MENDONCA LAGARES
JUIZ DE DIREITO