



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 PRAÇA A REALIZAR-SE

Processo nº: 5795748-55.2024.8.09.0101
Parte Autora: Conquista Residencial Ville - Quadra 06
Parte Ré: Ivanir Goncalves Felix

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 executada e proprietária do bem Ivanir Goncalves Felix – CPF nº 611.726.691-04, seu cônjuge se casada for, o credor hipotecário Banco do Brasil S/A – CNPJ nº 00.000.000/0001-91, por meio de seu representante legal, do fiel depositário 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, e demais interessados, extraído nos autos de Execução de Título Extrajudicial, requerente Conquista Residencial Ville - QUADRA 06, processo nº 5795748-55.2024.8.09.0101.

A Dra. Célia Regina Lara, MM. Juíza de Direito em Substituição 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 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 26 DE AGOSTO DE 2026, às 10:01 horas e término no dia 26 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 de avaliação, conforme Decisão de Movimentação 82, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 14 de abril de 2026.**

DESCRIÇÃO DO BEM: um apartamento com área privativa total de 46,23m², situado pelo apartamento nº 303, Bloco D, do Condomínio Conquista Residencial Ville – Quadra 06, no loteamento Raquel Pimentel, no município de Luziânia/GO. O imóvel é composto por uma 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,

Valor: R\$ 9.987,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CIVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 06/07/2026 10:40:33

telefone, serviços de limpeza e conservação urbana, e iluminação pública, e as construções na região da situação do imóvel são compostas predominantemente por residências. Registro anterior: nº 201.619. Este bem imóvel a ser leiloado encontra-se matriculado sob o nº 207.691, Livro 02, 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 70, Arquivo 2, Pág. 1/2, de 19 de janeiro de 2026, devidamente homologada em Decisão de Movimentação 82, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 14 de abril de 2026.

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

Alienação fiduciária, em favor de Banco do Brasil S/A, conforme R-07 da matrícula nº 207.691, Livro 02, Registro Geral, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

Penhora dos direitos aquisitivos extraída dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 5795748-55.2024.8.09.0101, em que Conquista Residencial Ville – Quadra 06 move contra Ivanir Gonçalves Felix, perante o Juizado Especial Cível e Criminal da comarca de Luziânia/GO, conforme R-12 da matrícula 207.691, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Luziânia/GO.

OBSERVAÇÃO: O bem imóvel a ser leiloado possui débitos em aberto no contrato de financiamento com o credor no valor de **R\$181.547,02 (cento e oitenta e um mil e quinhentos e quarenta e sete reais e dois centavos)**, conforme Demonstrativo de Conta Vinculada de Movimentação 62, Arquivo 5, Pág. 1/15, atualizado em 29/09/2025.

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

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) Os interessados em adquirir o bem imóvel arrematado em parcelas terão a possibilidade de 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 o depósito da primeira parcela, possível a imissão na posse do bem, conforme Decisão de Movimentação 82, Arquivo 1, Pág. 1/3, de 14 de abril de 2026.

2) 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.

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, conforme Decisão de Movimentação 82, Arquivo 1, Página 1/3, de 14 de abril de 2026.**

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 **ressarcir eventuais despesas com anúncios, publicação de edital, guarda ou conservação do bem, mediante prova documental nos autos dos aludidos gastos, conforme Decisão de Movimentação 82, Arquivo 1, Página 1/3, de 14 de abril de 2026.**

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Luziânia/GO, situado na Av. Dr. Neilo Rolim, s/n, Jardim Luzília – 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 casada for, a fiel depositária, 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, 02/07/2026.

CÉLIA REGINA LARA
JUÍZA DE DIREITO EM SUBSTITUIÇÃO

Valor: R\$ 9.987,12
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
LUZIANIA - JUZADO ESPECIAL CIVEL
Usuário: MOUZAR BASTON FILHO - Data: 06/07/2026 10:40:33