

26ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

A **Dra. MÔNICA MIRANDA GOMES DE OLIVEIRA ESTRELA**, MMa. Juíza de Direito da 26ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEG nº 088/021**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

PROCESSO nº: 0042095-46.2012.8.09.0051 – Execução Hipotecária

EXEQUENTE: NASA – ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/C LTDA, CNPJ 33.636.838/0001-25, na pessoa de seu representante legal;

EXECUTADOS:

- **OLIVIA DA LUZ LEAL**, CPF 414.874.511-72;

INTERESSADOS:

- **PREFEITURA DE RIO QUENTE/GO;**
- **DEFENSORIA PÚBLICA DO ESTADO DE GOIAS;**
- **SIRIA PEREIRA LEAL**, RG nº 2.931.469 SSP/GO (**VENDEDORA**);
- **ANTONIO CARLOS DE LIMA**, CPF 521.216.401-00 (**VENDEDOR**);
- **EMCIDEC-EMPRESA ESTADUAL DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SOCIAL**, CNPJ 24.812.554/0001-51, na pessoa de seu representante legal (**DOADOR**);

1º Leilão

Início em 17/09/2024, às 14:00hs, e término em 20/09/2024, às 14:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 152.965,48, conforme valor da avaliação atualizado pelo índice INPC-IBGE, para junho de 2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 20/09/2024, às 14:01 hs, e término em 11/10/2024, às 14:00 hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 91.779,29, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

LOTE Nº 06 DA QUADRA 03, SEM BENFEITORIAS, NO LOTEAMENTO FAUNA I, EM RIO QUENTE/GO, medindo 12,00m de frente para a Al das Andorinhas; pelo lado direito, 30,00m, confrontando com lote nº 07; pelo fundo, 12,00m, confrontando com lote nº 20; e pelo lado esquerdo, 30,00m, confrontando com lotes nº 03, 04 e 05, perfazendo uma área de 360,00m². Consta, no R. 02 a construção de casa residencial, contendo 01 quarto, banheiro e sala/cozinha, com área de 26,63m².

Informações do Laudo de Avaliação (evento 3, arq. 25 e evento 52): Uma casa residencial de aproximadamente 100,00m² de área construída, contendo: área, sala, cozinha, três quartos sendo uma suíte, garagem e área de serviço, forro PVC, piso em cerâmica, portas e janelas em metal, telhado em madeira com telhas tipo plan, rebocada e sem pintura, e respectivo terreno.

Matrícula n.º: 504 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio Quente/GO.

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se no evento 68 dos autos, bem como no **R. 04** da matrícula. Consta, no **R. 02 DOAÇÃO** com cláusula de inalienabilidade a SIRIA PEREIRA LEAL, RG nº 2.931.469 SSP-GO, casada com ANTONIO CARLOS DE LIMA, CPF 521.216.401-00. Consta no **R. 03 – GARANTIA HIPOTECÁRIA**, em nome da credora **NASA –**

ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO S/C LTDA. É ônus do arrematante a regularização do imóvel perante os órgãos competentes.

CONTRIBUINTE nº: N/C; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais, sendo ônus do arrematante a busca diretamente nos órgãos competentes.

DEPOSITÁRIO: A executada.

Avaliação: R\$ 115.000,00, em novembro 2019.

Débito da ação: R\$ 81.452,02, em maio de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

Verificação de condições do bem

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 a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.



IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior, JUCEG nº 088/021**, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:

**À vista****Parcelado****Por crédito**

a) À vista: Em até 48hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar do dia da arrematação, que não está incluído no valor do lance, por meio de **depósito judicial**.

Acordo ou remição: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

Adjudicação: Em caso de adjudicação, a comissão a ser paga pela parte autora será de 02% (dois por cento) sobre o valor da avaliação.

Revogação/Cancelamento: Caso ocorra a revogação/cancelamento da realização do leilão, independentemente da fase, não será devido comissão ao Sr. Leiloeiro, salvo eventual quantia despendido com anúncios, ou outros, que tenha comprovação nos autos, nos termos do artigo 40 do Decreto Federal nº 21.981/32

5 Falta de pagamento



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6 Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Goiânia/GO, 17 de julho de 2024.

Dra. Mônica Miranda Gomes de Oliveira Estrela

Juíza de Direito