



Estado de Goiás - Poder Judiciário

1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5ª andar, salas 506 e 507.

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

EDITAL DE CITAÇÃO - EXECUÇÃO

Processo: 0039143-41.2005.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Valor: R\$99.900,38

Exequente: L ARGENT FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, **CPF/CNPJ:** 36.859.577/0001-09

Executado: SILVAN LIMA ROCHA, **CPF/CNPJ:** 307.694.341-34

Executado: ROSANGELA MEDEIROS DA COSTA, **CPF/CNPJ:** 307.694.341-34

Executado: JBS TUBOS CABOS E FIOS LTDA, **CPF/CNPJ:** 04.214.801/0001-00

Executado: JOAO BATISTA DE SOUZA PEREIRA, **CPF/CNPJ:** 210.309.878-15

Executado: SUELY MERCEDES DO CARMO PEREIRA, **CPF/CNPJ:** 251.034.071-91

Juizo: 1ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, Dr(a) Jonas Nunes Resende

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O MM. Juiz de Direito Dr. Jonas Nunes Resende da **1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go**, torna público a realização de LEILÃO JUDICIAL exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, pelo Leiloeiro Público Oficial **Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg 115**, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º LEILÃO: Dia 13 de DEZEMBRO de 2023 às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 13 de DEZEMBRO de 2023 às 15h00min (horário de Brasília).

LOCAL: Pela Rede Mundial de Computadores no site www.bringelleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Direitos aquisitivos de um lote de terras para construção urbana de nº 06, da quadra 22-A, situado à Rua U-18, equina com a Rua U-18-A e Rua U-20, Zona Comercial na **VILA ALVORADA**, nesta Capital, com a área de 91,00m², sendo: 7,00m de frente pela Rua U-18; 7,00m de fundos com a Rua U-18-A; 13,00m à direita com o lote 05; 13,00m à esquerda com a Rua U-20. Imóvel devidamente matriculado sob o nº **78.625** do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/Go.

Valor: R\$ 99.900,38
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 16/11/2023 17:46:04



LAUDO DE AVALIAÇÃO: Um imóvel comercial, sito a Rua U-18, c/ U-18-A e Rua U-20, quadra 22-A, lote 06, Bairro Vila Alvorada, nesta Capital, com área total de 91,00m², sendo um sobrado com algumas salas, estando a construção bastante velha e desgastada.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme Auto de Avaliação (Evento 51).

ÔNUS:

R-3-78.625: Protocolo n. 817.588, de 08/06/2022. **PENHORA.** Por termo de Penhora expedido em 07/06/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0039143-41.2005.8.09.0051, requerido por L ARGENT FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA contra JOÃO BATISTA DE SOUZA PEREIRA e SUELY MERCEDES DO CARMO PEREIRA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula forma penhorados, para garantia do débito de R\$ 99.900,38 (noventa e nove mil, novecentos reais e trinta e oito centavos). Goiânia, 21 de junho de 2022. Dou fé.

Dados extraídos da certidão da matrícula juntada aos autos (Evento 77), que faz parte integrante deste edital.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

CONDIÇÕES DA ARREMATÇÃO: No primeiro leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). O lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) Nesta modalidade de pagamento, o arrematante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro.

Com a comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, CPC). O Juiz defere a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos no presente edital. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz e a arrematação restará automaticamente desfeita/resolvida (art. 903, § 1º, III do CPC), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a arcar com as despesas para a realização de um novo leilão (do qual ficará impedido de participar), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil e Art. 358 do Código Penal).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor



correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através da conta própria do leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente.

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º. do CPC/2015). Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

TRIBUTOS/DÍVIDAS: Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa de condomínio, etc.) o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no Resp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

TRANSMISSÃO ON LINE: Os leilões previstos neste edital ocorrerão, nos dias e horários indicados, exclusivamente em ambiente eletrônico (www.bringelleiloes.com.br). Os leilões poderão, a critério do leiloeiro, ser transmitidos, em tempo real por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão pode não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro com status de "em andamento". Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro, no edital e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital, devendo para tanto, efetuar o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência dos leilões, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva no prazo designado do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes. Os lances à vista sempre terão preferência sobre lances parcelados. Desta forma, caso haja lances à vista, a plataforma trava e daqueles valores acima, serão recebidos somente lances à vista.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevocáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que



extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens/áreas antes de ofertar lances no leilão. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que oficie o cartório de registro de imóveis para que averbe o ocorrido para conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam desde logo intimados os executados SILVAN LIMA ROCHA, ROSANGELA MEDEIROS DA COSTA, JBS TUBOS CABOS E FIOS LTDA., JOÃO BATISTA DE SOUZA PEREIRA e SUELY MERCEDES DO CARMO PEREIRA, caso não sejam intimados pessoalmente, ou na pessoa de seu advogado, nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil, bem como eventuais terceiros interessados, credor hipotecário, anticrético ou fiduciário. Não consta do autos recurso pendente de julgamento. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da lei.

GOIÂNIA, 06 de novembro de 2023

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz(a) de direito

