

9ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Armando Roberto Rodrigues** (CPF 165.803.891-68), bem como de sua cônjuge e coproprietária **Sônia Almeida Rodrigues** (CPF desconhecido), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **cumprimento de sentença** requerida por **Neide Maria Silva Florenzano**. Processo nº **5207165-69.2013.8.09.0059**.

A Dra. **Leticia Silva Carneiro de Oliveira**, Juíza de Direito da 9ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **22/11/24**, às **13h00** e se encerrará no dia **22/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nas 2 (duas) horas subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/12/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCEG sob nº 132, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apreçado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 2 parcelas mensais e sucessivas, indicando o indexador de correção monetária.

Da Comissão – A comissão devida ao leiloeiro será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do

Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão do leiloeiro o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor do leiloeiro, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor da avaliação atualizada do bem. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atualizado da avaliação do bem, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Lote nº 02, da quadra 136, à Rua do Bibi, no Jardim Balneário Meia Ponte, nesta Capital, com a área de 450,00m²., sendo 15,00m de frente; 15,00m de fundo, dividindo com o lote nº 32; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 03; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 01. Imóvel objeto da matrícula 4.164 do CRI da 2ª Zona de Goiânia/GO.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua do Bibi, quadra 136, Lote 02, jardim Balneário Meia Ponte – Goiânia/GO. Sobre o terreno encontra-se edificados um prédio residencial constituído por pequena varanda, sala de estar, cômodo ao lado da sala, cozinha, suíte, dormitório, banheiro social, área de serviço e garagem subterrânea; e um barracão constituído por banheiro, dormitório, sala e cozinha.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (22/07/2009) a penhora em favor de Banco Brasileiro Comercial S.A. extraída dos autos sob o nº 115/98 da 5ª Vara Cível de Goiânia/GO. Consta no R.4 (26/07/2012) o arresto e favor de Município de Goiânia extraído dos autos sob o nº 557990-29.2008.8.09.0051 da 3ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Goiânia/GO. Consta no R.5 (05/11/2012) o arresto em favor de Município de Goiânia extraído dos autos sob o nº

126589-31.2011.8.09.0000 da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal de Goiânia/GO. Consta no R.6 (30/03/2016) a penhora exequenda.

Avaliação – (março/2024) – R\$350.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$354.889,49. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Goiânia, 03/10/2024.

Leticia Silva Carneiro de Oliveira
Juíza de Direito