

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

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Wagner Pereira De Faria Me** (CNPJ 09.368.133/0001-90), **Wagner Pereira De Faria** (CPF 123.944.671-34) e **Edileuza Vieira Santana** (CPF 451.560.771-53), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S/A**. Processo nº **5475548-03.2017.8.09.0051**.

O Dr. **Abilio Wolney Aires Neto**, Juiz de Direito da 9ª Vara 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 **08/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **11/11/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **11/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/12/24**, 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 apreçoado 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 05 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

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.

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.

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.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, deverá ser pago pela parte exequente, arcando com os custos da leiloeira, fixados em 2% (dois por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, 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 07, da quadra nº 25, situado na Rua JH-06, no Jardim das Hortências, nesta capital, com área de 308,40m², sendo: 10,28m de frente; 10,28m de fundo, dividindo com o lote nº 30; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 08; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 06. Imóvel objeto da matrícula 99.704 do 2º CRI de Goiânia/GO.

Segundo laudo de avaliação o lote possui uma área construída de 238,28 m². Na parte da frente foi edificado um Galpão para uso comercial, com área de 75,60 m², uma área de mezanino, copa e banheiro. A garagem, a área de serviço coberta e varanda estão integradas em um mesmo ambiente. A casa residencial está situada aos fundos e é composta por sala de estar, 1 suíte, 3 quartos, copa/cozinha americana e 1 banheiro. Localizado na Rua JH-06, nº 7, quadra 25, Jardim das Hortências, Goiânia/GO.

Ônus – Consta na R.2 (02/01/2017) a hipoteca censual de 1º grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R.3 (02/01/2017) a hipoteca censual de 2º grau em favor do Banco do Brasil S/A. Consta na R.4 (08/01/2021) a penhora em favor do Banco do Brasil S/A, nos autos do processo nº 5471542-50.2017.8.09.0051 da 28ª Vara Cível desta Comarca. Consta na R.5 (28/06/2021) a penhora exequenda.

Avaliação – (dezembro/2022) – R\$406.500,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$436.367,15. 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 os Executados 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, 26/09/2024.

Abilio Wolney Aires Neto
Juiz de Direito