

**PODER JUDICIÁRIO**

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

COMARCA DE CIDADE OCIDENTAL

ESCRIVANIA DE FAZENDAS PÚBLICAS, REGISTROS PÚBLICOS, AMBIENTAL E 2º CÍVEL

Av. F1, Quadra 17, Residencial Morada das Garças, Cidade Ocidental/GO - CEP 72.883-757

Edital de Praça

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

Processo nº: 5359003-59.2018.8.09.0164

Exequente: Condomínio Rossi Ideal Alto Do Lago I

Executado: Josue Severino Valentim

O(a) MM. Juiz(a) de Direito, do(a) Cidade Ocidental - 2ª Vara Cível, em virtude da lei, **faz saber** a quantos interessar possa o presente edital de praça para arrematação de bens, virem ou dele conhecimento tiverem que, em praça, **na modalidade eletrônica**, no **dia 01/07/2025**, o Leiloeiro nomeado levará a público pregão de venda e arrematação a quem o maior lance oferecer, igual ou acima da avaliação no valor total, **avaliado(s) em R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, o qual foi penhorado nos autos da ação de PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5359003-59.2018.8.09.0164, em que figura(m) como parte(s) promovente(s) Condomínio Rossi Ideal Alto Do Lago I e como parte(s) promovida(s) Josue Severino Valentim. Não sendo alcançado valor superior ao da avaliação, será realizada **2ª praça, no dia 04/07/2025**, da mesma forma acima especificada às **14h00**, podendo ser arrematado o bem em questão a quem maior lance oferecer, desde que não seja preço vil, independentemente de nova publicação ou intimação; ficando de tudo, desde logo intimado(s) via deste Edital, o(s) requerido(s), caso não seja possível sua intimação pessoal.

DATAS E HORÁRIOS (horários de Brasília)

1º Leilão: dia 01/07/2025 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação no primeiro leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão.

2º Leilão: dia 04/07/2025 às 14h00, ocasião em que permanecerá aberto por no mínimo 10 (dez) minutos para lances, que não poderão ser inferiores a **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação

BEM A SER PRACEADO: Direitos Fiduciários sobre a casa nº 374, do tipo B, situado nesta cidade, localizada no empreendimento denominado ROSSI IDEAL ALTO DO LAGO I, composta de sala estar/jantar, copa/cozinha, circulação, WCB social, dois quartos, área de serviço e área descoberta; com a área privativa (principal) de 38,70m²; outras áreas privativas(cessórias) de 23,28m²; área privativa total 61,98m²; área de uso comum de 22,18m²; área real total de 84,16m²; coeficiente de proporcionalidade de 0,002361, confrontando pela frente com circulação de acesso as casas; pelo fundo com a casa 378 do tipo C; pelo lado direito com a casa 373 do tipo A e pelo lado esquerdo com a casa 375 do tipo C (nos termos descritos em Certidão de Ônus da matrícula de nº 9453 do RGI da Cidade Ocidental – GO). Nos termos do Laudo de Avaliação de movimentação nº 198, há informação de que o imóvel se encontra vazio, com suas características originais, exceto por um aumento na área externa na parte de trás do imóvel.

Valor: R\$ 10.243,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: RONAILDE DA ROCHA CAMPOS - Data: 09/06/2025 15:55:32



AValiação DO BEM: O bem foi avaliado no total de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), conforme descrito no Laudo de Avaliação e Penhora de Movimentação 198, datado de 10 de junho de 2024.

FIEL DEPOSITÁRIO: Geizele Eloar de Oliveira Nunes, CPF nº 031.xxx.xxx-06. ÔNUS, RECURSOS E PROCESSOS PENDENTES (ART. 886, VI, CPC): Consta em R.7/9453 o Registro de Penhora na matrícula do imóvel, oriundo dos Autos em ápice. Consta em R.5/9453 o registro de Alienação Fiduciária, sendo credora a Caixa Econômica Federal, como garantia de pagamento de dívida no valor de R\$ 92.049,45, na data de 25 de junho de 2023 (conforme extrato juntado pelo Credor Fiduciário, de mov. 165). Consta em Av.10/9453 Averbação de cancelamento de registro por inadimplência. Consta em Av. 11/9453 a Averbação de Consolidação de domínio em favor da Credora Fiduciária.

DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS (IPTU/TLP) e OUTRAS: CCI nº 978221 (Prefeitura Municipal de Cidade Ocidental). Consta em aberto o débito de IPTU no valor de R\$1.376,95, conforme extrato do imóvel emitido pela prefeitura. Cabe aos interessados a responsabilidade pela consulta e verificação de eventuais encargos incidentes sobre o bem que não constem dos autos, conforme dispõe o art. 18 da Resolução 236/CNJ. Os débitos anteriores ao leilão serão sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do art. 908, §1º, do CPC, combinado com o art. 130, parágrafo único, do CTN. Para que tenham preferência sobre os demais créditos e débitos, o Arrematante deverá apresentar os extratos correspondentes no processo judicial (arts. 323, 908, §§1º e 2º, do CPC e art. 130, parágrafo único, do CTN). **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 23.596,65 (vinte e três mil, quinhentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos) em 26 de abril de 2021, conforme petição do Exequente de Movimentação 96.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do leiloeiro www.flexleiloes.com.br, aceitar os termos e condições informados e encaminhar para o e-mail contato@flexleiloes.com.br, o Contrato de Participação em Leilão On-line com assinatura reconhecida em cartório e cópias dos seguintes documentos: Pessoa Física: RG, CPF, comprovante de endereço e certidão de casamento, se casado for; Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social, comprovante de endereço, documentos pessoais dos sócios (RG e CPF) e/ou procuração com firma reconhecida da assinatura. (Resolução 236/2016 CNJ, arts. 12 a 14). A venda será efetuada no estado de conservação e ocupação em que se encontra(m) o(s) bem(ns), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, não cabendo responsabilização do leiloeiro ou do Juízo por vícios ocultos ou não. São de responsabilidade do arrematante os atos de transferência de propriedade, baixa de gravames, imissão na posse, taxas e emolumentos do depósito público, se houver (art. 901, "caput", § 1º e § 2º e art. 903 do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO E RECIBO DE ARREMATAÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do valor de arrematação e da comissão do Leiloeiro pelo arrematante, no prazo de 24h (vinte e quatro horas) da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC), através de guia de depósito judicial em favor do Juízo da 2ª Vara Cível, das Fazendas Públicas, de Reg. Público e Ambiental da Comarca de Cidade Ocidental - GO, que poderá ser emitida pelo leiloeiro. O valor da comissão do leiloeiro poderá ser pago na forma indicada pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para o e-mail: contato@flexleiloes.com.br. Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para posterior expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, com a aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, não se incluindo no valor do lance (art. 24 do Decreto 21.981/32 e art. 7 da Resolução 236/CNJ). Não será devida a comissão ao leiloeiro na hipótese de desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo na hasta pública. No caso de adjudicação, acordo ou remição, o leiloeiro fará jus à comissão de 1% (um por cento) sobre o valor da avaliação e na hipótese de proposta de aquisição apresentada diretamente nos autos, a comissão de



será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta.

E, para que de futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado, tendo sido afixado uma via deste no Placar do Fórum local, nos termos da lei.

Cidade Ocidental, GO, 29 de maio de 2025.

ANDRÉ COSTA JUCÁ
Juiz de Direito
(assinado eletronicamente)

Art. 886. O leilão será precedido de publicação de edital, que conterá:

I - a descrição do bem penhorado, com suas características, e, tratando-se de imóvel, sua situação e suas divisas, com remissão à matrícula e aos registros;

II - o valor pelo qual o bem foi avaliado, o preço mínimo pelo qual poderá ser alienado, as condições de pagamento e, se for o caso, a comissão do leiloeiro designado;

III - o lugar onde estiverem os móveis, os veículos e os semoventes e, tratando-se de créditos ou direitos, a identificação dos autos do processo em que foram penhorados;

IV - o sítio, na rede mundial de computadores, e o período em que se realizará o leilão, salvo se este se der de modo presencial, hipótese em que serão indicados o local, o dia e a hora de sua realização;

V - a indicação de local, dia e hora de segundo leilão presencial, para a hipótese de não haver interessado no primeiro;

VI - menção da existência de ônus, recurso ou processo pendente sobre os bens a serem leiloados.

Valor: R\$ 10.243,18
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
CIDADE OCIDENTAL - 2ª VARA CÍVEL
Usuário: RONAILDE DA ROCHA CAMPOS - Data: 09/06/2025 15:55:32

