

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Edéia/GO

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **SUZANA FERREIRA DE AGUIAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 521.183.981-15; **bem como seu cônjuge se casada dor; e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Hermes Pereira Vidigal**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Edéia/GO, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARIA AMBROZINA DE JESUS** em face de **SUZANA FERREIRA DE AGUIAR - Processo nº 0186434.92.2016.8.09.0040**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/03/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 15/03/2024 às 11:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 15/03/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 05/04/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS**: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO LANCE PARCELADO** - pagamento do valor do bem arrematado poderá ser efetuado em até 03 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24hs a contar da arrematação, e as demais a cada 30 dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro a ser paga a vista e integralmente. **DA COMISSÃO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O leiloeiro será remunerado com comissão sobre a venda, pelo arrematante, no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, em caso de adjudicação ou comissão, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo exequente, e em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pelo executado. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O

pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 5.488 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE EDÉIA/GO - IMÓVEL:** Um lote de terras de número 02, da quadra 02, da quadra 14, situado nesta Cidade, loteamento Jardim Eldorado, á Rua C esquina com a Rua Rui Barbosa, com a área total de 357,82 metros quadrados, medindo: 09,03 metros de frente pela Rua Washington Luiz, 23,03 metros pelo lado direito, dividindo com a Rua Rui Barbosa; 28,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 01 e, finalmente, 13,23 metros pela linha de fundos, dividindo com o lote nº 03, chanfro 7,07 metros para a esquina da Rua Washington Luiz, com a Rua Rui Barbosa. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 71.051,33 (Setenta e um mil, cinquenta e um reais e trinta e três centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta na decisão de movimentação 29** que referente ao contrato de alienação fiduciária nº 144440452367.9, o valor quitado é de R\$ 68.553,04; saldo devedor R\$ 57.510,10; restando 252 (duzentas e cinquenta e duas) parcelas de crescentes de R\$ 661,33. **Consta na petição de movimentação 28** que caberá ao arrematante o encargo de assumir e quitar as prestações decorrentes da alienação fiduciária do imóvel acima transcrito.

Edéia/GO, 15 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Hermes Pereira Vidigal**  
**Juiz de Direito**