1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Caiapônia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Valteir Rodrigues Valadão** (CPF 494.377.041-04), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Genivan Nogueira De Oliveira**. Processo nº **0104412-77.2006.8.09.0023**.

O Dr. **Eduardo Guimarães de Morais**, Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Caiapônia/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 **17/04/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/04/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **22/04/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/05/25**, 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 apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 60% (sessenta 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 § 7°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 30 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 lanço, 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 lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. 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.

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 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. 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 5% (cinco 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 – A área de 107,67 ms² extraída de Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para à Av. José Alves de Assis, à Quadra de n°. 11-A, designado por uma parte do Lote de n°.01, medindo o mesmo pela frente 8,90 metros, 9,00 metros pelo fundo, 32,95 metros pela lateral direita e 33,00 metros pela lateral esquerda, com a área de 295,13 ms², confrontando pelo lado direito com parte do próprio lote n°. 01, pelo lado esquerdo com a Av. Francisco Elias de Castro e pelo fundo com o parte do lote de n° 17. Imóvel parte da matricula 2.554 do 1º RI de Caiapônia/GO.

Consta na R.2 (19/06/2000) a descrição da área penhorada: parte do imóvel da matricula acima, ou seja, a área de 107,67 ms²; Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para à Av. José Alves de Assis, à Quadra de n°. 11-A, designado por uma parte do Lote de n°.01-D, medindo o mesmo pela frente 8,90 metros, 12,07 metros pela lateral direita, 9,00 metros pelo fundo e 12,07 metros pela lateral esquerda, com a área de 107,67 ms², confrontando pelo lado direito com o lote n°. 01-A, pelo lado esquerdo com a Av. Francisco Elias de Castro e pelo fundo com o parte do lote de n°. 01.

Segundo laudo de avaliação no terreno consta um prédio comercial, composto por 2 banheiros, um cômodo utilizado como quarto com banheiro. localizado na Av. José Alves de Assis, n° 204, Lote 10 da Quadra 11-A, Centro, Caiapônia/GO.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (06/12/2000) a penhora em favor de Udenismar José de Oliveira extraída dos autos sob o n° 812/00 do Juizado Especial Cível de Caiapônia/GO. Consta na R.5 (04/07/201) penhora em favor de Elvando Batista Guimarães extraída dos autos da Ação de Execução do Juizado Civil e Criminal da Comarca de Caiapônia/GO.

Avaliação – (dezembro/2023) – R$150.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$160.232,83. 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 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. Caiapônia, 06/03/2025.

Eduardo Guimarães de Morais
Juiz de Direito