30ª Vara Cível do Foro da Comarca de Goiânia/GO

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Govix Comércio e Representações LTDA** (C05.848.195/0001-48) e **espólio de Valdecy Alves Moreira** (CPF 227.865.621-04) representado pela inventariante **Luciene Nunes dos Santos** (CPF 215.646.201-15), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Lumagyn Transportes e Distribuição Comercial LTDA**. Processo nº **0407186-20.2006.8.09.0051**.

O Dr. **Rodrigo de Melo Brustolin**, Juiz de Direito da 30ª 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 **06/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **09/06/25** 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 **09/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **30/06/25**, às **15h00**.

Da Venda Direta – Não havendo licitantes ao término do 2º Leilão, o bem será ofertado em Venda Direta pelo prazo de 60 (sessenta) dias sendo possível a recepção de propostas diretamente no site www.destakleiloes.com.br.

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 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 § 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.

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% (dois 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 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 – Lot e nº 01, Quadra nº 03, à Rua MC-13, no SETOR SANTOS DUMONT, nesta Capital, com área de 450,56m2, sendo: 14,30m pela Rua CM-13; 21,50m de fundos, com o lote 2; 7,50m de chanfrado; 16,52m do lado direito, com a Rua 52 e 24,05m do lado esquerdo, com o lote 16. Imóvel objeto da matricula 17.196 do 2º CRI de Goiânia/GO.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Avenida CM-13, Quadra 03 Lote 01, Setor Santos Dumont – Goiânia/GO. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto com dois pavimentos, contendo no pavimento térreo um salão comercial, garagem para dois veículos e residência constituída por um dormitório, sala, cozinha e banheiro; enquanto no pavimento superior possui um apartamento constituído por quatro dormitórios sendo duas suítes, duas salas, banheiro social, cozinha, despensa e área de serviço.

Ônus da Matrícula – Consta no R.4 (06/03/2007) a penhora exequenda. Consta no R.5 (18/02/2022) a penhora exequenda.

Avaliação – (novembro/2023) – R$990.000,00 que atualizada até abril/2025 perfaz R$1.065.369,19. 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, a inventariante 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, 23/04/2025.

Rodrigo de Melo Brustolin
Juiz de Direito