



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 5039748-42.2018.8.09.0051
EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO ÀLAMO.
EXECUTADO: VALÉRIA TAVEIRA PENNA COHEN.

O Doutor **RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais Ivan Rodrigues Nogueira e Leonardo Coelho Avelar faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **28/02/2024**, com encerramento às **14h00min.**
2º LEILÃO: Dia **28/02/2024**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: 01 (um) apartamento nº 700, do Edifício Álamo, contendo; no pavimento inferior: sala de estar-jantar, 02 quartos com banheiro privativo, lavabo, copa, cozinha, área de serviço, dependência de empregada com banheiro. No pavimento superior; sala de estar, varanda interna, sauna com ducha e HC, quarto com banheiro privativo, piscina, deck e box de garagem nº 4, com área total de 437,820m², sendo 305,960m² de área total privativa (283,460m² do apartamento e 22,500m² do box de garagem); 131,86m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 93.888m² ou 18,324% da área do lote 84, quadra F-7, Rua 09, nº 941, Setor Oeste, Goiânia, Goiás, CEP: 74.120-010. **Matrícula nº 68.389**, registrada no cartório de registro de imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia/GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 (Oitocentos e trinta mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 581.000,00 (Quinhentos e oitenta e um mil reais).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 398.705,01 (Trezentos e noventa e oito mil, setecentos e cinco reais e um centavo) valores atualizados até 26/09/2023.

IV) CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33 e IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o nº 054 ambos com endereço profissional na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATÁ BEM**, website www.arrematabem.com.br.

Valor: R\$ 31.368,14
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 25/01/2024 14:59:23





Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara Cível

Caso negativo o 1º Leilão, fica desde já designado o 2º Leilão, para as datas designadas acima, independentemente de nova publicação.

Podendo ser arrematado os bens em questão, no 1º Leilão por valor igual ou superior a avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 70% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação com antecedência de 24h da data prevista para o encerramento do leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail pagamento@arrematabem.com.br. ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc); f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando possível, mediante prévio agendamento. g) Os bens serão comercializados em caráter ad corpus, ou seja, no estado de conservação que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

V) ÔNUS:

R-5-68.389 - PENHORA – extraída dos autos nº 5039748-42.2018.8.09.0051, em tramite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, movida pelo Condomínio do Edifício Álamo.

VI) DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

VII) PAGAMENTO: O arrematante deverá pagar imediatamente 50% (cinquenta por cento) do valor acima indicado e o restante em até 30 (trinta) dias, mediante caução.

VIII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de

Valor: R\$ 31.368,14
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 25/01/2024 14:59:23





Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara Cível

depósito bancário. Em caso de adjudicação pelo exequente, remição, transação ou suspensão da execução pelo executado deverá ser pago 1% (um por cento) do valor da avaliação e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

IX) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável tão logo assinado o auto de arrematação pelo Juiz ou por despacho homologatório da arrematação nos autos, observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

X) CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.arrematabem.com.br conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

XI) E para que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente, que será publicado. Caso não sejam encontradas para intimação, ficam desde já intimadas através do presente Edital, para os fins de direito.

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN
JUIZ DE DIREITO

Valor: R\$ 31.368,14
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 1ª UPP VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 25/01/2024 14:59:23

