



Poder Judiciário  
4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO  
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO,  
CEP: 74.884-120  
Telefone/WhatsApp: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

**PROCESSO: 5021862-59.2020.8.09.0051**

**EXEQUENTE: MEIRA MORAIS ADVOGADOS**

**EXECUTADO: LINCE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS. JOSÉ FERREIRA DE PAIVA. SAID VIEIRA BORGES E YU MIEN YIN BORGES.**

O Doutora. **VANESSA ESTRELA GERTRUDES**, Juíza de Direito da 15ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando o Leiloeiro Oficial Leonardo Coelho Avelar, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**1º LEILÃO:** Dia **07/03/2023**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **07/03/2023**, com encerramento às **15h00min.**

**II) 1/3 do Imóvel:** Lote de terra para a construção urbana, nº 01,02,03,04,05,34,35, da quadra 234, sito a Avenida Armando de Godoy, Avenida. Altamiro de Moura Pacheco e Rua Toledo Pisa, Setor Cidade Jardim, Goiânia – GO; com área 3.374, 43 m<sup>2</sup>, havendo edificação de ambos os lados (em uma parte a um galpão, adaptado para o banco CEF e no outro lado está edificado também em alvenaria, porém menor, onde funciona a empresa localiza). **Matricula nº 160.968, registrada no cartório de registro de imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia – Goiás.**

**AVALIAÇÃO COTA PARTE:** R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

**LANCE MINIMO (60% AVALIAÇÃO):** R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 2.163.768,49 (Dois milhões, cento e setenta e três mil, setecentos e sessenta e oito reais e quarenta e nove centavos) valores atualizados até 16/08/2023.

#### **IV) CONDIÇÕES GERAIS:**

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS

3-DF sob o nº 155, JUCETINS sob o nº 33, com endereço na Avenida 136, 761, Nasa Business Style, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, fone: 62 3100-9531, realizado de forma

Valor: R\$ 710.470,99  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento Provisório de Sentença  
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 20/02/2024 11:22:43



exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATA BEM**, website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br).

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 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

**V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** 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](mailto: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).

#### **VI) ÔNUS:**

**R-8-160.968 – PENHORA** expedida pela 15ª vara cível e ambiental da comarca de Goiânia-Goiás, extraído dos autos do processo nº 5021862-59.2020.8.09.0051.

**AV-9-160.968 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** expedida pelo juízo de família e sucessões da comarca de Porangatu- GO, extraído dos autos do processo nº 52184318220238090130. **(COTA PARTE DO CO-PROPRIETÁRIO JOSÉ FERREIRA DE PAIVA.)**

**VII) DÉBITOS E ÔNUS:** 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.

**VIII) PAGAMENTO:** Havendo lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar do dia da arrematação, em conta judicial vinculada ao processo (art. 892 do CPC). Na hipótese de proposta e pagamento parcelado, deve conter a oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em no máximo 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea (bens móveis), e por hipoteca do próprio bem (imóveis), com a especificação do prazo, da modalidade do indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo (art. 895 CPC). E mais: as parcelas deverão ser corrigidas mensalmente pelo INPC, devendo a 1ª parcela ser depositada, em conta judicial vinculada ao presente processo, no prazo máximo e improrrogável de 02 (dois) dias úteis a contar do dia da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, também a contar do dia da arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado

**IX) 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 depósito bancário. Em caso de adjudicação, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da



avaliação, a ser pago pela parte exequente, **E em caso de remição ou acordo, após a publicação do Edital, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).**

**X) VENDA DIRETA:** Restando frustrado o leilão, fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a), com amparo no art. 880 do CPC, e, em prol da celeridade e eficácia processuais, a realizar a venda direta do bem penhorado, no prazo de 60 (sessenta dias) após a segunda hasta pública; A venda direta será fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; As propostas deverão ser apresentadas somente no sítio eletrônico dos leiloeiros, que farão constar essa possibilidade de expropriação no edital do leilão.

**XI)** 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.

**XII) 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](http://www.arrematabem.com.br) conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

**XIII) PREFERÊNCIA;** O imóvel a venda está sendo vendido através de cota parte, ou seja, 1/3 do bem, razão pela qual os coproprietários: **1-JOSÉ FERREIRA DE PAIVA. 2-SAID VIEIRA BORGES E 3-YU MIEN YIN BORGES** ficam intimados do presente Edital, para caso queiram em iguais condições exerçam preferência nos termos da legislação vigente, mediante cadastramento na plataforma de leilões e oferta de lances.

**XIV- PREFERÊNCIA INQUILINOS:** Conforme devidamente comprovado na avaliação do bem, o imóvel encontra-se locado para a empresa **LOCALIZA SEMINOVOS**, e locadora de veículos, bem como **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, que da mesma forma poderão exercer preferência nos termos da legislação do inquilinato vigente.

**XV)** 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](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

**VANESSA ESTRELA GERTRUDES**  
Juíza de Direito

