



PODER JUDICIÁRIO  
Comarca de Goiânia  
Estado de Goiás  
5ª UPJ das Varas Cíveis

Avenida Olinda esquina com a Rua PL-3, quadra. G, lote 04, Edifício do Fórum Cível, sala 423, 4º andar,  
Park Lozandes, Goiânia- GO, CEP 74.884-120.

E-mail: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62) 3018-6455 - Telefones (62) 3018-6456 e (62) 3018-6457

EDITAL DE PRAÇA  
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

PROCESSO: 5191238-14.2018.8.09.0051

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CALIANDRA RESIDENCE CLUB  
EXECUTADO: C E B EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO

O Doutor **CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**, MM. Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeado a empresa Arremata bem leilões, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**1º LEILÃO:** Dia **19/03/2024**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **19/03/2024**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** UM APARTAMENTO DE N° 502, BLOCO BROMÉLIA, condomínio do Edifício Caliandra Residence Club, localizado sito a Av. Perimetral Oeste e Rua NM-08, Qd 04, Lt.01, Setor Residencial Nunes de Moraes, nesta capital, Apartamento contendo dois quartos, sala, cozinha, área de serviço e banheiro social, sob a **Matricula 175.988 – MATRICULA MÃE**, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia- GO.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

**LANCE MINIMO:** R\$ R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 25.721,36 (Vinte e cinco mil, setecentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos). Atualizado até 28 de novembro de 2023.

**IV) CONDIÇÕES GERAIS:**

O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o n° 054, e LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n° 067, ambos com endereço na Rua 18, nº110, Ed. Business Center, sala 4, Setor Oeste, Goiânia, Goiás, CEP: 74.120-080, fone: 62 3100-9531, realizado de forma exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATABEM**, 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**

Valor: R\$ 11.934,90  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 28/02/2024 15:45:35



**avaliação, e no 2º Leilão, a quem ofertar maior lance, desde que igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) sobre o valor da avaliação.**

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:** Apartamento 502 do bloco Bromélia, vinculado a matrícula mãe nº 175.988, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia- GO

**VI) DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA:** A despeito da arrematação ser forma originária de aquisição da propriedade, as dívidas de natureza propter rem (tais como IPTU, Condomínio, etc.) não se extinguem com a arrematação. De igual modo, também não se extinguirão as eventuais dívidas decorrentes do uso do imóvel (água, energia, gás, etc). Logo, as dívidas de natureza propter rem acompanharão a coisa e ficarão sob a responsabilidade do arrematante, ainda que originadas e vencidas antes da arrematação. Quanto à responsabilidade pelas eventuais dívidas decorrentes da utilização, deverão ser resolvidas entre os interessados, de modo que este juízo não declarará quitados nenhum destes débitos.

**VII) PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar imediatamente 50% (cinquenta por cento) ou a quantia de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais) e o restante em até 30 (trinta) dias, mediante caução. No caso de concorrência de interessados arrematantes, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre o pagamento parcelado.

**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 depósito bancário. Em caso de adjudicação pelo exequente, remição, transação ou suspensão da execução pelo executado deverá ser pago 2% (dois 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 irretroatável 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.arrematagem.com.br](http://www.arrematagem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Dado e Passado nesta 5ª UPJ Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.  
Cumpra-se.

Goiânia-GO, 16 de fevereiro de 2024

Cristian Battaglia de Medeiros  
Juiz de Direito

Valor: R\$ 11.934,90  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 28/02/2024 15:45:35

