



Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
13ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813,
Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

Processo: 0158133-39.2015.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença

Valor: R\$ 5.482,62

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL COSTA COUTO

CPF/CNPJ: 07.123.036/0001-01

Requerido: MARCELO MAURICIO CORDEIRO

CPF/CNPJ: 004.826.899-27

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais, Leonardo Coelho Avelar e Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia -----**08/04/2024**, com encerramento às 14:00 hrs.

2º LEILÃO: Dia **08/04/2024**, com encerramento às 15:00 hrs.

II) BEM: Um apartamento residencial n. 403, do Ed. Residencial costa couto, situado na rua C-56, Qd. 99 Lt 11/12, setor sudoeste, Goiânia/ Goiás com a seguinte divisão interna: Sala de estar, Hall de circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de serviço, duas sacadas e mais um espaço privativo, com direito a box de garagem n. 15, área total de 114,3400 m2, sendo 93,7100 m2 de área construída, 86,7900m2 de área privativa e 6,9200 m2 de área comum, e 20,9300 m2 de área privativa descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 66,9228 m2 ou 6,703%. **matricula nº 161.436** registrada no cartório de registro de imóveis da 1º circunscrição da comarca de Goiânia Goiás.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em 29/05/2023.

LANCE MINIMO: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

LOCALIZAÇÃO: Rua C-56, Qd 99, Lt 11/12, Setor Sudoeste, condomínio residencial costa Couto Goiânia/GO

Valor: R\$ 5.482,62
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 14/03/2024 09:56:09



FIEL DEPOSITÁRIO: Otacílio de Mesquita Zago

ÔNUS: R-3 – 161.436 – ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**; valor do débito R\$ 7.076,41 (sete mil e setenta e seis reais e quarenta e um centavos) atualizado até 13/10/2021

R-6 – 161.436 – PENHORA expedida pelo juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, extraída dos autos nº 0158133-39.2015.8.09.0051

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 102.128,69 (Cento e dois mil, cento e vinte e oito reais e sessenta e nove centavos) atualizados até 08/02/2024.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155 e IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o nº 054 com endereço comercial à Avenida 136, 761, Nasa Business Center, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP: 74.093-250, telefone: (62) 3100-9531, realizado de forma **EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATADA BEM**, website 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 ao valor de 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.

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).

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

V) DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: De acordo com o entendimento do STJ, fica o arrematante ciente de que diante da publicização da dívida, será o responsável pelo pagamento dos débitos relativos ao IPTU, não podendo abatê-lo do valor da arrematação,

VI) PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Os comprovantes de pagamento deveram ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br. Considerado a natureza do bem penhorado e o valor da avaliação (R\$ 200.000,00) será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art.



895 do CPC, observando o seguinte: até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, corrigidos pela IPCA-E, mediante depósitos judiciais. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

VII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

VIII) 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.

IX) 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.

X) 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.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Otacílio de Mesquita Zago
Juiz de Direito

