



**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 PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Processo: 0065611-56.2016.8.09.0051

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

Valor: R\$ 155.400,00

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: EUNICE DE AZEVEDO FARIAS

CPF/CNPJ: 130.599.041-20

Requerido: VILLAGE CAMPINAS INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE 01 LTDA

CPF/CNPJ: 10.443.460/0001-48

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 **30/04/2024**, com encerramento às **14h00min**.

**2º LEILÃO:** Dia **30/04/2024**, com encerramento às **15h00min**.

**II) BEM:** Um imóvel de matrícula 81.505, casa nº 175, localizado no condomínio Village Campinas, com área total de 221,9535m<sup>2</sup> de área total, sendo 64,88m<sup>2</sup> de área privativa coberta e de 82,37m<sup>2</sup> de área descoberta; composta por 03 (três) quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, sala, cozinha, uma área descoberta nos fundos e na lateral; Imóvel novo, sem nenhuma reforma ou modificação; Interior com piso em cerâmica, portas de madeiras, porta da cozinha de metal, janelas em Blindex. De acordo com o método de comparação no comércio e exercício do local e nas proximidades; Adoto o valor de avaliação em R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

**AVALIAÇÃO:** R\$ R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).

**LANCE MINIMO:** R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Repouso Tavares Qd. T72, Lt. 31, Casa 175, N° 330, Setor Bairro Capuava, Goiânia/GO.

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Não informado.

Valor: R\$ 155.400,00  
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: 12/04/2024 20:15:58



**ONÚS – R-7-81.505 – PENHORA** expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível d/Comarca, extraído dos autos do processo nº 20140027198.

**R-11-81.505: PENHORA** expedido pelo juízo da 13ª Vara Cível, extraído dos autos do processo nº 0065611-56.2016.8.09.0051

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 48.651,95 (Quarenta e oito mil seiscientos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos), atualizados até 31/08/2021.

**IV) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155, 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 **ARREMATATA BEM LEILÕES**, 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 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](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).

**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:** 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 subrogados no preço 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](mailto:pagamento@arrematabem.com.br). As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, 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](mailto: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](http://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](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, 10 de abril de 2024.

Otacílio de Mesquita Zago  
Juiz de Direito

