



Estado de Goiás - Poder Judiciário

3ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

7º andar, salas 706 e 707.

Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br

Telefone: (62)3018-6685 / 6686

---

**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CHAMAMENTO DE PROPOSTAS**

---

**PROCESSO Nº: 0158176-49.2010.8.09.0051**

**REQUERENTE: CONDOMINIO EDIFICIO AMAZONIA PARK II**

**REQUERIDO: JOSE FERNANDES REZENDE FILHO**

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

**I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 04/07/2024, com encerramento às 14h00min.**

**2º LEILÃO: Dia 04/07/2024, com encerramento às 15h00min.**

**II) BEM:** Apartamento indicado na rua Maceió, lotes 1 a 18, quadra 133, Parque Amazônia; adentramos no apartamento 202, do BI 08, para proceder a avaliação do imóvel. Constatamos que este se encontrava em péssimo estado de conservação; porta de entrada danificada e faltando pedaços; possui sala, cozinha com área de serviço, dois quartos e um banheiro social, área de circulação. O piso é de qualidade inferior e malconservado, aparentemente o mesmo da época de construção dos blocos; paredes muito sujas, danificadas e

Valor: R\$ 8.747,30  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 22/05/2024 16:58:43



com pintura que também deve ser a mesma da época de construção dos blocos. Cozinha e área de serviço malconservadas, sem armários, com portas danificadas; um banheiro social com louça sanitária, em estado ruim e revestimento de paredes igualmente mal conservados. Avaliação de acordo com valor praticado no condomínio local: Cento e vinte mil reais (R\$ 120.000,00).

**AVALIAÇÃO:** R\$: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

**LANCE MINIMO:** R\$: 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Maceió, Lote 1 a 18, Quadra 133, Parque Amazônia, localizado Residencial Amazônia, Goiânia/GO.

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 121.845,47 (Cento e vinte e um mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e sete centavos). Atualizado até 05/04/2024.

**IV) ÔNUS:**

**R-1-343.956 – PENHORA:** Expedido pelo Juízo da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0158176-49.2010.8.09.0051.

**V) DÉBITO:** O arrematante passará a ficar responsável pelos débitos incidentes sobre o imóvel, tais como condominiais e de IPTU, mediante o auto de arrematação devidamente formalizado, isto é, quando todas as assinaturas exigidas pelo art. 903 do CPC (juiz, arrematante e leiloeiro) forem apostas no documento.

**VI) CONDIÇÕES GERAIS:** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS sob nº 033 e JUCIS/DF sob o nº 155, com endereço profissional situado na Rua 18, nº 110, Edifício Business Center, Setor Oeste, Goiânia, Goiás, CEP: 74.120-080, telefone: 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 o bem 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 80% 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](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).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário da Arremata Bem Leilões, devidamente identificado, a efetuar visitas aos bens submetidos à hasta pública, acompanhados ou não de interessados na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente de acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara. É vedado aos Senhores Depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de ofensa ao art. 77, inciso IV, do CPC, ficando desde logo autorizado o uso de força policial, se necessário.

**VII) PAGAMENTO:** Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subsequentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

**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, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. E o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto: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](http://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.arrematam.com.br](http://www.arrematam.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, 20 de maio de 2024.

**LUCIANA MONTEIRO AMARAL**

Juiz(a) de Direito

assinado eletronicamente

Valor: R\$ 8.747,30  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 3ª UPP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 22/05/2024 16:58:43

