



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0133490-85.2013.8.09.0051

EXEQUENTE: COMERCIAL DILOUCAS E REPRESENTACOES LTDA

EXECUTADO: ALAIR RB ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA

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.

I) 1º LEILÃO: Dia **06/08/2024**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **06/08/2024**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS:

II.I – LOTE 01: Um (01) Apartamento de número 302, Residencial Montana, com a seguinte divisão interna: sala de estar com sacada, lavabo, três (03) quartos, sendo um (01) tipo suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço, com direito a um escaninho, com área total de 163,1315 metros quadrados, sendo: 114,09 metros quadrados de área total privativa, (110,66 metros quadrados do apartamento e 3,43 metros quadrados do escaninho e 49,0415 metros quadrados de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 24,6653 metros quadrados ou 1,9391% de área do lote de terras número 12/13/14, da quadra 597, sito à rua C-258, no bairro Nova Suíça, com 1.272,00 metros quadrados, registrado na Matrícula 159.750 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da 1ª circunscrição de Goiânia, que avalio em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: R. C-258, 424 - St. Nova Suíça, Goiânia - GO, 74280-210.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

II.II – LOTE 02: Um (01) Apartamento de número 502, Residencial Dona Dilce, do Edifício, na rua T-44, Qd. 21, lote 06/07, Setor Bueno, Goiânia-GO, com área total de 129,9828m², cuja matrícula nº 260.924, ficha 01, Livro 2, registro geral, Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia. O imóvel tem a seguinte divisão interna: sala de estar / jantar com varanda, 03 (três) quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço. Avalio em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais). Informo-lhe que não foram encontrados moradores do imóvel indicado no presente local, por esse motivo foi feita a avaliação por estimativa.

LOCALIZAÇÃO: Rua T-44, Qd. 21, lote 06/07, Apto 502 do Residencial Dona Dilce, Setor Bueno, CEP: 74210-150, Goiânia-GO

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 307.778,48 (trezentos e sete mil, setecentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), valores atualizados até 03/07/2023.

IV) CONDIÇÕES GERAIS:

O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCIS-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 exclusivamente **ELETRÔNICA** por meio do portal **ARREMATA 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 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 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,



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

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:

VI.I - ÔNUS LOTE 01: Matrícula 159.750, Ficha 01, Livro 02 – Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

Av-2-159750 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pelo Juízo do Trabalho da 15ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído dos autos do Processo nº 00107122720175180002.

Av-3-159750 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído dos autos do Processo nº 00194502220158090051.

V.II - ÔNUS LOTE 02: Matrícula nº 260.924, ficha 01, Livro 2, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.

Av-1-260.924 – HIPOTECA: Em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A.

Av-2-159750 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: Expedido pelo Juízo do Trabalho da 15ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído dos autos do Processo nº 00107122720175180002.

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: – O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo EXEQUENTE, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do Código de Processo Civil. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do Código de



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

Processo Civil). Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado – a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser adimplida imediatamente.

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, 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.

X) VENDA DIRETA: Restando frustrado o leilão, fica o leiloeiro autorizado, 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 conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

XIII) 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.

VANESSA ESTRELA GERTRUDES
JUIZ DE DIREITO