



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO - Goiânia – 13ª  
Vara Cível e Ambiental

Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO,  
CEP: 74.884-120

Telefone/WhatsApp: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

Processo: 5289843-53.2022.8.09.0051

Classe CNJ: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de  
Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Valor da Causa: 1.462.953,00

Juiz(a) Responsável: Otacílio de Mesquita Zago

Parte Autora: Remo Properties 2 Ltda, CNPJ: 27.390.964/0001-40

Parte Ré: Altas Horas 44 Empreendimentos Ltda - Centro Oeste Outlet , CNPJ: 31.144.071/0001-91

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª 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 **19/07/2024**, com encerramento às **14h00min**.

**2º LEILÃO**: Dia **19/07/2024**, com encerramento às **15h00min**.

II) **BEM**: Imóvel constante nas Matrícula nº **40.273** e **43197**, assim descritas:

**Matrícula 40.273**: Lote N. 17/30 da QDA, 140, à Av. Independência no SETOR NORTE, n/Capital, com área de 5.607,00m<sup>2</sup>, sendo: 105,00m de frente para a Av. Independência; 105,00m de fundos, com a Rua 67-A; 41,20m pelo lado direito, com a Rua 44; 51,20m pelo lado esquerdo, com os lotes números 15 e 16; 7,07m pela linha de chanfrado Av. Independência com a Rua 44.

**Matrícula nº 43.197**. Lote N. 15, da QUADRA N. 140, situado à Rua 67-A, no SETOR NORTE, nesta Capital, com área de 408,90m<sup>2</sup>, sendo 14,50m de frente; 14,50m de fundos; 28,20m pelo lado que divide com o lote n. 13; 28,20m pelo lado que divide com o lote n. 17. Sob o terreno foi edificado um shopping com as seguintes discriminações: Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120 Apontando ser uma construção monobloco, retangular, em três níveis com pé direito triplo os dois primeiros e duplo o superior, em duas funções distintas, os dois principais Térreo contendo 434 lojas, o superior imediato denominado Piso 1 com 218 lojas, e Piso 2 acima de todos, com acesso de rampa veicular abriga 200 boxes veiculares, administração, controle, manutenção, segurança, central de monitoramento, refeitório, 4 sanitários. O empreendimento dispõe de Três Elevadores, Quatro Escadas Rolantes, Dois Geradores de Energia Alternada Pot. 600Kwatts, Subestação Transformadora para 2,10 MegaVolts, Equipamentos de Prevenção e Combate a Incêndios de última geração, Para Raios, Escada Enclausurada, Central de Ar Condicionado aos espaços arquitetônicos, a exceção da garagem com ventilação natural. Uma estrutura mista de concreto usinado e metálica de ferro perfilada FoFo. Cobertura em estrutura treliçada e telhamento metálicos, os primeiros de perfis de ferro fundido, os segundos infinitos trapezoidais laminados a

Valor: R\$ 1.462.953,00  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 26/06/2024 14:59:54



duas faces aluzink ou similar. Pisos em concreto alisado a máquina (garagem) ou cerâmica de alto impacto nos demais. Revestimento de paredes reboco de massa forte, ou divisórias com montantes metálicos e vidro temperado. As circulações de pedestres entre as lojas, são largas, bem iluminadas e bem identificadas, em sentidos perpendiculares, por andar 7 longitudinais e 5 transversais. Iluminação permanente em intensidade de ótima luminosidade. Sanitários públicos amplos, aseados e próprios aos sexos e aos deficientes físicos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 125.869.114,10 (Cento e vinte e cinco milhões e oitocentos e sessenta e nove mil e cento e quatorze reais e dez centavos).

**LANCE MINIMO:** R\$ 94.401.835,57 (Noventa e quatro milhões e quatrocentos e um mil e oitocentos e trinta e cinco reais e cinquenta e sete centavos). **(75% do valor da avaliação dos imóveis).**

**LOCALIZAÇÃO:** Avenida Independência, esq. c/ Rua 44, nº 3512, Setor Central, Goiânia/GO (Shopping Centro Oeste Outlet).

**FIEL DEPOSITÁRIO:** Altas Horas 44 Empreendimento Ltda.

**ÔNUS:**

**MATRÍCUCLA nº 40.273:**

R-15-40.273 – HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU em favor da empresa Remo Properties 2 LTDA de 44% do imóvel da presente matrícula para garantia do saldo devedor da locação, a importância líquida e certa de R\$ 31.200.000,00;

AV-17-40.273 – RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU constante no R-15, para atualização do valor da dívida para a importância de R\$ 68.165.600,00; Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

AV-18-40.273 – PROCESSO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL nº 5289843-53.2022.8.09.0051 em trâmite perante a 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO;

R-19-40.273 – PENHORA expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO, extraída dos autos nº 5289843-53.2022.8.09.0051.

**MATRÍCUCLA nº 43.197:**

R-8-43.197 – HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU em favor da empresa Remo Properties 2 LTDA de 44% do imóvel da presente matrícula para garantia do saldo devedor da locação, a importância líquida e certa de R\$ 31.200.000,00;

AV-10-43.197 – RETIFICAÇÃO DA HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU constante no R-15, para atualização do valor da dívida para a importância de R\$ 68.165.600,00;

AV-11-43.197 – PROCESSO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL nº 5289843-53.2022.8.09.0051 em trâmite perante a 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO;

R-12-43.197 – PENHORA expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/GO, extraída dos autos nº 5289843-53.2022.8.09.0051.

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 20.281.608,90 (Vinte milhões duzentos e oitenta e um mil seiscentos e oito reais e noventa centavos), atualizados até 09/07/2024, evento 147.



**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 **ARREMATA 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 75% 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 email [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, Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120 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:** 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.

**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). Considerado a natureza do bem penhorado e o valor da avaliação (R\$ 125.869.114,10) 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 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.

**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, tanto as partes quanto possíveis interessados terceiros, ou inquilinos que tenham interesse em exercer direito de preferência, 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

