



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**  
Eletrônico.

**PROCESSO: 0162404-57.2016.8.09.0051**

**EXEQUENTE: RESIDENCIAL MARATA**

**EXECUTADO: ESPÓLIO DE VALTER APARECIDO NUNES, REPRESENTADO PELOS  
HERDEIROS ESTELIANE DA SILVA DIAS E THULIO CESAR NUNES DA SILVA**

O Doutor **CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeado a empresa Arremata bem leilões, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

**I) 1º LEILÃO:** Dia **13/08/2024**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **13/08/2024**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Um apartamento nº 301, Bloco X do Residencial Maratá, com a seguinte divisão interna: dois quartos, sala, banheiro social, cozinha e área de serviço, com área total de 64,254m<sup>2</sup>, sendo 45,96m<sup>2</sup> de área total privativa e 18,2942m<sup>2</sup> de área comum. Matrícula nº 214.929, ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia. O bem foi avaliado no valor de R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais).

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

**LANCE MINIMO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Francisco Alves de Assis, S/N, Área 26, Apartamento 301, Bloco X, Residencial Marará, Setor Solange Park I, Goiânia/GO, CEP: 74.484-153.

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** 52.644,61 (Cinquenta e dois mil seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e um centavos). Atualizado até 27 de junho de 2024.

**IV) CONDIÇÕES GERAIS:**

O leilão será conduzido pelo leiloeiro oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, com endereço na Av.136, nº 761, Nasa Business Style, sala B12, Setor Sul, Goiânia- Goiás CEP:74.093-250, fone: 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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**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 50% 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).

**Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.**

**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 sub-rogados no preço da arrematação.

**VI) PAGAMENTO:** O arrematante deverá pagar imediatamente 50% (cinquenta por cento) ou a quantia de R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) e o restante em até 30 (trinta) dias, mediante caução. No caso de concorrência de interessados arrematantes, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre o pagamento parcelado.

**VII) 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 pelo exequente, remição, transação ou suspensão da execução pelo executado deverá ser pago 2% (dois por cento) do valor da avaliação e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
**COMARCA DE GOIÂNIA**  
23º VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,  
Goiânia-GO, CEP: 7488120

**VIII) 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.

**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.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

**CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**  
**JUÍZ DE DIREITO.**