



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico**

Processo: 0123721-10.2000.8.09.0051

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

Valor: R\$ 1.000,00

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: VALDIR ANTONIO RODRIGUES E OUTROS

CPF/CNPJ: 188.649.881-49

Requerido: DANIEL AIRES MARTINS

CPF/CNPJ: 765.353.631-04

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 **19/09/2024**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **19/09/2024**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Lote de terras de nº 02, da quadra R-2, situado à Rua Paranaiguara, no loteamento (Reloteamento) denominado ALPHAVILLE FLAMBOYANT, em Goiânia-Go, com a área total de 610,01m², medindo: 16,51m de frente pela Rua Paranaiguara; 18,34m pela linha de fundo dividindo com lote 14; 35,00m pelo lado direito dividindo com o lote 03; 35,00m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 01. Registro/Matrícula: R-6-80.622. **Matrícula: 80.622 do C.R.I da 4ª Circunscrição de Goiânia-GO.** Cadastro na Prefeitura de Goiânia/GO sob o nº 232.037.0037.0009. No terreno consta 310m² de área construída conforme informou a moradora, Sra. Michelle, sendo uma casa térrea, com quatro suítes, sala com dois ambientes, cozinha com área de serviço, dependência de empregada, área coberta nos fundos, lavabo e garagem. Toda a construção apresenta ser de alto padrão.

AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais).

LANCE MINIMO: R\$ 2.400.000,00 (Dois milhões e quatrocentos mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Paranaiguara, lote 02, quadra R-2, Alphaville Flamboyant, Residencial, CEP: 74.884-667, Goiânia, Goiás.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

FIEL DEPOSITÁRIO: Daniel Aires Martins.

ÔNUS:

AV-9-80.622 - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio de ofício da CNIB nº 00398005420025100004;

AV-10-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO por meio do ofício CNIB nº 00734001920035180001;

AV-12-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, por meio do ofício CNIB nº 0123721-10.2000.8.09.0051;

AV-14-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 00063001420045100008;

AV-15-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 25ª Vara do Trabalho de Salvador – BA por meio do ofício CNIB nº 00077005020045050025;

AV-16-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 01366006020015100011;

AV-17-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 00354007320025100011;

AV-18-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itabuna – BA por meio do ofício CNIB nº 00152008820025050462;

AV-19-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Itabuna – BA por meio do ofício CNIB nº 0015200882002505046;

AV-20-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 00040007020045100011;

AV-21-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Itabuna – BA por meio do ofício CNIB nº 01076002120025050463;

AV-22-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 00354007320025100011;

AV-23-80.622 - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Taguatinga – DF por meio do ofício CNIB nº 01591004619985100102;



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

AV-24-80.622 - INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 31ª Vara do Trabalho de Salvador – BA por meio do ofício CNIB nº 00366002020075050031;

AV-25-80.622 – INDISPONIBILIDADE expedida pelo Juízo da 19ª Vara do Trabalho de Brasília – DF por meio do ofício CNIB nº 00026009420045100019.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ R\$ 315.875,23 (Trezentos e quinze mil oitocentos e setenta e cinco reais e vinte e três centavos) valores atualizados até 07/05/2024.

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais, LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o nº 067, JUCETINS nº 033 e JUCIS/DF nº 155 e IVAN RODRIGUES NOGUEIRA, inscrito na JUCEG sob o nº 054, ambos 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 **ARREMATÁ 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 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 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.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

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 deverão ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br. Considerado a natureza do bem penhorado e o valor da avaliação (R\$ 4.000.000,00) 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.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

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 irretratável 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 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 na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO
JUIZ DE DIREITO