



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: 5667907-38.2021.8.09.0051

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

Valor: R\$ 207.283,18

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: CONDOMINIO TREND OFFICE HOME

CPF/CNPJ: 27.242.618/0001-14

Requerido: PR1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 12.273.999/0001-21

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.

1º LEILÃO: Dia **17/09/2024**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **17/09/2024**, com encerramento às **15h00min.**

BENS:

LOTE 01: Sala 601 do empreendimento **TREND OFFICE HOME – COMERCIAL**, com a área privativa de 29,98m², área comum de 18.3719m², área total de 48,3519m², no valor venal de R\$ 75.566,72, conforme certidão de cadastramento de n. 3.709.355-0, expedida pela Prefeitura Local em 14.6.2017. **Matrícula mãe 026054.2.0101450-37, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.**

AVALIAÇÃO DO LOTE 01: R\$ 229.280,70 (Duzentos e vinte e nove mil duzentos e oitenta reais e setenta centavos).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 01: R\$ 137.568,42 (Cento e trinta e sete mil quinhentos e sessenta e oito reais e quarenta e dois centavos).



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

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01: Edifício Trend Office - R. 72, 325 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74805-480.

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 01: Não informado.

ÔNUS

ÔNUS DO LOTE 01: Sala 601 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIAL, Matrícula mãe 026054.2.0101450-37, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

Av-2-101.450 – HIPOTECA: em favor do BANCO BRADESCO S/A.

R-6-101.450 – PENHORA: Extraída dos autos do processo n. 5667907-38.2021.8.09.0051, da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO.

LOTE 02: Sala 612 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIAL, com área privativa de 61,68m², área comum de 37,7979m², área total de 99,4779m², no valor venal de R\$ 155.462,71, conforme certidão de cadastramento de n. 3.709.370-3, expedida pela Prefeitura Local em 14.6.2017.

AVALIAÇÃO DO LOTE 02: R\$ 471.715,60 (Quatrocentos e setenta e um mil setecentos e quinze reais e sessenta centavos).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 02: R\$ 283.029,36 (Duzentos e oitenta e três mil e vinte e nove reais e trinta e seis centavos).

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02: Edifício Trend Office - R. 72, 325 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74805-480.

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 02: Não informado.

ÔNUS

ÔNUS DO LOTE 02: Sala 612 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIAL, Matrícula mãe 026054.2.0101461-04, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.



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-2-101.461 – HIPOTECA: em favor do BANCO BRADESCO S/A.

R-6-101.450 – PENHORA: Extraída dos autos do processo n. 5667907-38.2021.8.09.0051, da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO.

LOTE 03: Box nº 170 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIA, Matrícula mãe 026054.2.0101811-21, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com área privativa de 11,52m², área comum de 3,5298m², área total de 15,0498m², no valor venal de R\$ 6.963,67, conforme certidão de cadastramento de n. 3.710.094-7, expedida peça Prefeitura Local em 14.6.2017.

AVALIAÇÃO DO LOTE 03: R\$ 8.499,21 (Oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 03: R\$ 5.099,52 (Cinco mil e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos).

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 03: Edifício Trend Office - R. 72, 325 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74805-480.

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 03: Não informado.

ÔNUS

ÔNUS DO LOTE 03: Box nº 170 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIA, Matrícula mãe 026054.2.0101811-21, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

Av-2-101.811 – HIPOTECA: em favor do BANCO BRADESCO S/A.

R-6-101.811 – PENHORA: Extraída dos autos do processo n. 5667907-38.2021.8.09.0051, da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO.

LOTE 04: Box nº 162 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIA, Matrícula mãe 026054.2.0101803-45, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, com área privativa de 11,52m², área comum de 3,5298m², área total de 15,0498m², no valor venal de R\$ 6.963,67, conforme certidão de cadastramento de n. 3.710.079-3, expedida pela Prefeitura local em 14.6.2017.



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

AVALIAÇÃO DO LOTE 04: R\$ 8.499,21 (Oito mil quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e um centavos).

LANCE MÍNIMO DO LOTE 04: R\$ 5.099,52 (Cinco mil e noventa e nove reais e cinquenta e dois centavos).

LOCALIZAÇÃO DO LOTE 04: Edifício Trend Office - R. 72, 325 - Jardim Goiás, Goiânia - GO, 74805-480.

FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 04: Não informado.

ÔNUS

ÔNUS DO LOTE 04: Box nº 162 do empreendimento TREND OFFICE HOME – COMERCIAL, Matrícula mãe 026054.2.0101803-45, folha 01, Livro 02 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.

Av-2-101.803 – HIPOTECA: em favor do BANCO BRADESCO S/A.

R-6-101.803 – PENHORA: Extraída dos autos do processo n. 5667907-38.2021.8.09.0051, da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia-GO.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 443.893,00 (Quatrocentos e quarenta e três mil oitocentos e noventa e três reais), atualizados até 19/08/2024.

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 **ARREMATAS BEM LEILÕES**, 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



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

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: 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. As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, 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.



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

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) 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 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