



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

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

**PROCESSO: 5430621-49.2017.8.09.0051**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**

**EXECUTADO: CAROL COMERCIO DE TECIDOS LTDA, SHIRLEY  
PARREIRA DE OLIVEIRA E CLEOMAR DE SOUSA OLIVEIRA**

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 **26/11/2024**, com encerramento às **14h00min.**

**2ºLEILÃO:** Dia **03/12/2024**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Conforme matrícula - registro R-13-162.338 - Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, o imóvel - Um lote de terras para a construção urbana n. 05, da quadra 07, Sito à Rua GV 4, no Residencial Granville, nesta capital, com área de 482,21 m2, medindo: 3,29m + 11,00 m de frente; 3,29m + 14,63m pela linha de fundo com o lote 14; 30,00m pelo lado direito com o lote 06; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 04. Com edificação de casa residencial de aproximadamente 330m de área construída (informação do requerido). (fotos em anexo). **MÉTODO UTILIZADO:** foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, obtido pela comparação de valores praticados no mercado local. Assim, foi realizada pesquisa em sites de vendas de imóveis, anúncios de imóveis do próprio condomínio e região, em que foram selecionados, 04(quatro) amostras do mesmo segmento, imóvel de alto padrão, sobrado com piscina e quatro suítes, obtendo valores entre R\$ 1.980.000,00 (Hum milhão, novecentos e oitenta mil reais) e R\$ 2.950.000,00 (dois milhões, novecentos e cinquenta mil reais), conforme fotos das amostras anunciadas, sendo que ambos os anúncios referem-se a imóveis no mesmo condomínio Granville. **VALOR DE MERCADO:** O valor médio de mercado foi determinado pelo método comparativo, levando-se em consideração imóveis de mesmo padrão (Sobrado, piscina, 04 suítes, localização). Valor este obtido pela média de preços das amostras apresentadas (anúncios em anexo), conforme descrito acima. **CONCLUSÃO:** Após análises, estudos e diligências necessárias a encontrar o valor do imóvel descrito no mandado 2237967, certidões em anexo, do Condomínio Residencial Granville, nesta capital, fica este **AVALIADO** em R\$ 2.590.000,00 (Dois milhões, quinhentos e noventa mil reais) valor arredondado. **ENCERRAMENTO:** segue o presente **LAUDO** de **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, digitado em 4 (quatro) laudas, escritas de um só lado, rubricadas e a última datada e assinada.



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

Acompanha os seguintes anexos: Fotos do imóvel avaliado e fotos dos anúncios dos imóveis comparados (site [olx.com.br](http://olx.com.br)). **Imóvel sob a Matrícula nº 162.338, ficha 01, Livro 2 – Registro Geral, Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.**

**LOCALIZAÇÃO:** Rua GV-04, Qd.7, Lt.5, RESIDENCIAL GRANVILLE, GOIÂNIA, Goiás, CEP: 74366-014.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.590.000,00 (Dois milhões quinhentos e noventa mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.554.000,00 (Um milhão quinhentos e cinquenta e quatro mil reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 203.646,25 (Duzentos e três mil seiscentos e quarenta e seis reais e vinte e cinco centavos) valores atualizados até 30/11/2022.

#### **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 **ARREMATÁ BEM**, 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 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](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).



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

#### **VI) ÔNUS:**

**R-14-162.338 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Alienação Fiduciária em favor do Banco do Bradesco S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.920.000,00 (um milhão e novecentos e vinte mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 10/06/2021, à taxa nominal de juros de 5,7272% ao ano.

**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 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](mailto: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.



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

**XI)** 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.

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

**VANESSA ESTRELA GERTRUDES  
JUIZ DE DIREITO**