



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: 5150977-31.2023.8.09.0051

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

Valor: R\$ 280.948,36

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: BANCO BRADESCO SA

CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12

Requerido: FERNANDO GONÇALVES DA SILVA

CPF/CNPJ: 002.631.041-41

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 28/11/2024, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia 05/12/2024, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Direitos Aquisitivos do executado FERNANDO GONÇALVES DA SILVA, CPF: 002.631.041-41 sobre o imóvel de **Matrícula nº 109.811 - Registro de imóveis 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia**. Trata-se do apartamento de Imóvel Apartamento nº 903, localizado no 9º andar, do Edifício Breeze – Bloco A, do Condomínio denominado “Residencial Week Family”, situado na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, no Setor IV, IX e IV, do loteamento Goiânia 2, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, varanda gourmet, lavabo, 03 (três) quartos, sendo um tipo suíte, home office, banheiro social, circulação, cozinha/área de serviço, com direito a vaga de garagem nº 176/176A, com área total de 177,2623m², sendo 131,17m² para área privativa e 46,0923m² de área de uso comum, com área privativa distribuída em: 106,17m² para o apartamento e 25,00m² para vaga dupla de garagem, cabendo-lhe uma fração ideal de 61,5530m² ou 0,5207% de área do terreno, a ser edificado sobre o Lote-Área nº 03, da Qda. HC-3, com 11.821,51m².

AVALIAÇÃO: R\$ 242.385,89 (Duzentos e quarenta e dois mil trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e nove centavos). Sendo o valor total da aquisição R\$423.000,00. O valor



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

remanescente entre a aquisição e o saldo devedor, que é R\$180.614,11, perfaz o direito aquisitivo objeto do leilão descrito.

LANCE MÍNIMO: R\$ 145.431,53 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e trinta e um mil e cinquenta e três centavos). (60% do direito aquisitivo, cujo valor é o valor da aquisição R\$423.000,00 subtraindo-se o saldo devedor que é R\$180.614,11.)

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 903, localizado no 9º andar, do Edifício Breeze – Bloco A, do Condomínio denominado “Residencial Week Family”, situado na Avenida Boulevard Conde dos Arcos, no Setor IV, IX e IV, do loteamento Goiânia 2, Goiânia/GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ONÚS:

R-10-109.811 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A para garantia do financiamento no valor atualizado até 01 de agosto de 2024 de R\$ 180.614,11. Pagamento por conta do adquirente, podendo o saldo ter alteração em virtude de atualização.

AV-11-109.811 – AÇÃO DE EXECUÇÃO: Extraída do Protocolo nº 5150977-31.2023.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo Tribunal e Justiça do Estado de Goiás – GO, em data 27/04/2023, encontra-se tramitando junto a 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais de Goiânia, uma AÇÃO DE EXECUÇÃO.

R-12-109.811 – PENHORA: Expedido pelo juízo da 4ª UPJ – Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental, d/Comarca, extraído nos autos do processo n. 5150977-31.2023.8.09.0051.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 280.948,36 (Duzentos e oitenta mil novecentos e quarenta e oito reais e trinta e seis centavos), atualizados até 23/02/2023.

OBS: Por se tratar de leilão de direito aquisitivo do contrato de alienação fiduciária, caberá ao arrematante a quitação do saldo devedor do contrato, vez que alienados os direitos do devedor fiduciante. Podendo ainda o saldo devedor sofrer alteração em virtude da atualização entre apresentação do saldo e a realização do leilão.

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 **ARREMATATA BEM LEILÕES**, website www.arrematabem.com.br, que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.



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

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% do direito adquirido pago, 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.

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. Sendo a quitação da alienação fiduciária responsabilidade do arrematante.

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% do contrato, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses,



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

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) 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 irratável 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.



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

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematagem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO
JUIZ DE DIREITO