



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO  
1ª Vara (Cível, de Família, Sucessões e da Infância e da Juventude)

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

**PROCESSO: 0131184-11.2016.8.09.0158**

**EXEQUENTE: ESPÓLIO DE ISABEL BASÍLIO DE MOURA REPRESENTADO  
POR MANOEL BASILIO DE MOURA FILHO**

**EXECUTADO: ALEX BORGES DE LIMA OLIVEIRA, FABRICIO DE SANTANA  
RODRIGUES NOBRE, LILIAN DA SILVA MACEDO, ANA CAROLINE LOPES  
SILVA MACEDO, ADAO PEREIRA DA SILVA, NADIA DA SILVA OLIVEIRA  
RODRIGUES, TAMIRES OLIVEIRA DE QUEIROZ, VICENTE CARLOS DE  
OLIVEIRA BRAGA E INACIO DE SOUZA LEMOS NETO**

A Doutora **AILIME VIRGÍNIA MARTINS**, Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, 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 **23/01/2025**, com encerramento às **14h00min.**  
**2º LEILÃO:** Dia **23/01/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Trata o presente de avaliar bem imóvel localizado à Qd. 112, Lt. 12 – PED XIV, neste município. II - Especificação do imóvel. Lote 12 da Quadra 112, do loteamento denominado PED. XIV, com a área total de 360,00 m<sup>2</sup>, confrontando pela frente com a via de acesso, com 12,00 m, pelos fundos com o lote 25, com 12,00 m, pelo lado direito com o lote 13, com 30,00 m e pelo lado esquerdo com o lote. 11, com 30,00 m, com a **matricula nº 30.470 do Livro 02 de Registro - Geral – Ficha, Comarca de Santo Antônio do Descoberto**. Ele é um lote vazio, sem nenhuma benfeitoria e não é cercado. HOJE a Quadra de nº 112 - PED XIV, está bem próxima ao NOVO LOTEAMENTO/CIDADE INTELIGENTE, criado pela Empresa FBZ. Através desse novo loteamento, quadras próximas a ele, valorizou muito os seus imóveis. III - Avaliação. Tudo feito pelo método comparativo direto, cotação de preços, junto a três imobiliárias local. Assim em razão do exposto, avalio dito imóvel em R\$ 35.000,00 - (Trinta e cinco mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Lote 12 da quadra 112 do Loteamento Estrela Dalva XVI, Santo Antônio do Descoberto-GO, CEP: 72.900-000

**AVALIAÇÃO:** R\$ 35.000,00 (Trinta e cinco mil reais).



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO  
1ª Vara (Cível, de Família, Sucessões e da Infância e da Juventude)

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 323.637,82 (Trezentos e vinte e três mil, seiscentos e trinta e sete reais e oitenta e dois centavos) valores atualizados até 07/08/2024.

**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 **ARREMATA BEM**, website [www.arrematabem.com.br](http://www.arrematabem.com.br), que após a publicação do referido Edital de Leilão na plataforma do leiloeiro, o mesmo ficará aberto para lances.

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 50% 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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).

**VI) ÔNUS:**

**R-02=30.470 – PENHORA:** Expedido pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Antônio do Descoberto, extraído dos autos do Processo nº 0131184-11.2016.8.09.0158.

**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



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO  
1ª Vara (Cível, de Família, Sucessões e da Infância e da Juventude)

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:** Nos termos do art. 892 do CPC, defiro a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 05 (cinco) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada no prazo máximo de 03 (três) dias a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente, mas a carta de arrematação será expedida após o último pagamento, em que pese ser possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela.

**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 transação, 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.

**XI)** 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.

**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.



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Santo Antônio do Descoberto/GO  
1ª Vara (Cível, de Família, Sucessões e da Infância e da Juventude)

*Ailime V. Martins*  
**AILIME VIRGÍNIA MARTINS**  
**JUIZ DE DIREITO**