



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Anápolis  
Anápolis - 2ª Vara Cível de Anápolis

## EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

**PROCESSO: 0098587-23.2017.8.09.0006**  
**EXEQUENTE: CLAIR TOCCHIO**  
**EXECUTADO: ELISIO CARNEIRO DA SILVA**

O Doutor **THIAGO INÁCIO DE OLIVEIRA**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Anápolis, 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 **30/01/2025**, com encerramento às **14h00min.**  
**2º LEILÃO:** Dia **30/01/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Um lote de terreno de nº 07 (sete), da Quadra 27 (vinte e sete), do loteamento denominado "ADRIANA PARQUE", desta cidade, com a área de 180,60 metros quadrados, ou seja, medindo 8,40 metros de largura na frente e nos fundos, por 21,50 metros de extensão de cada lado, da frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Wilma, nos fundos com o lote 46, à direita com o lote 08 e à esquerda com o lote 06, conforme **matrícula nº 40.623, feita no livro 2-HB, às folhas 01, do Cartório de Registro Geral de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Anápolis**, e nele edificado uma casa residencial com paredes de tijolos, coberta com telhas de amianto, pintura comum, sem forro ou laje e pisos em cerâmica, contendo uma garagem, uma sala, dois quartos, um banheiro com paredes revestidas em cerâmica até o teto, uma copa, uma cozinha, e nos fundos, uma área de serviços e um cômodo de despejo, construção fraca e simples, que avalio por R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Wilma, Quadra 27, Lote 7, Adriana Parque, Anápolis, Goiás.

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais). Atualizado até 04 de setembro de 2024.



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Anápolis  
Anápolis - 2ª Vara Cível de Anápolis

#### **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.**

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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

#### **V) ÔNUS:**

**R-02-40.623 – INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE DIREITOS:** Prot. 1.758/2000 – 12/06/2000 – Nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Direitos, datado de 12/06/2000, no valor de R\$ 1.452,00 (Um mil, quatrocentos e Cinquenta e dois reais) ou seja, 50% do valor constante no contrato registrado sob o nº R-01 desta matrícula, o Sr. ELISIO CARNEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, mecânico, residente nesta cidade, portador do CPF 397.018.971-53 e CI. 3269188.3407446-SSP-GO. CEDE E TRANSFERE Á CLAIR TOCCHIO, brasileira, solteira, maior, residente à Rua Wilma, Q. 27, L. 07, Setor Adriana



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Anápolis  
Anápolis - 2ª Vara Cível de Anápolis

Parque, nesta cidade, portadora do CPF 455.283.501-10 e Cl. 1.111.680-SSP-DF. todos os seus direitos e obrigações que lhes assistem sobre 50% (CINQUENTA POR CENTO) ou seja, MEAÇÃO, do lote de terreno objeto desta matrícula, L. 07. Q. 27. Adriana Parque, desta cidade, nas mesmas condições do contrato anteriormente registrado. Sendo que os demais direitos, e obrigações estão expressos no instrumento ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.

**VI) 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.

**VII) PAGAMENTO:** Havendo lance vencedor, o pagamento deverá ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar do dia da arrematação, em conta judicial vinculada ao processo (art. 892 do CPC). Nos termos do art. 892 do CPC, 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 será possível a imissão na posse com o depósito da primeira parcela. A apresentação de proposta não suspende o leilão e a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**VIII) 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).

**IX) 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.

**X)** 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,



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de Anápolis  
Anápolis - 2ª Vara Cível de Anápolis

observadas as disposições do artigo 903 do Código de Processo Civil e as determinações do juízo.

**XI) 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.

**XII)** 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.

**THIAGO INÁCIO DE OLIVEIRA  
JUIZ DE DIREITO**