



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 28ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0281909-76.2015.8.09.0051

EXEQUENTE: LOURDES MARIA DE JESUS

EXECUTADO: CÍCERO BELCHIOR CARNEIRO – ESPÓLIO, LAURA BEATRIZ INÁCIA CARNEIRO E LUÍSA ESTHER INÁCIA CARNEIRO

O Doutor **SANDRO CÁSSIO DE MELO FAGUNDES**, Juiz de Direito da 28ª 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 **12/02/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **19/02/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um conjunto Comercial designado por sala de nº 813, do 8º andar do Edifício ANHANGUERA e a respectiva fração ideal de 5,112 metros quadrados dos lotes 64,6630 e 32 da quadra 21, sito à Avenida Anhanguera esquina com Avenida Tocantins, Setor Central, nesta capital, com área de 1.000,00 metros quadrados. Trata-se de uma sala comercial, possuindo acesso de porta em material em vidro, piso convencional (cerâmica), pequena recepção (balcão), pequena cozinha com pia de granito, estante-armários em madeira (acomodação de livros), 02 banheiros sendo 01 direcionado para os clientes da recepção do escritório, e o outro para os colaboradores que trabalham na sala, e teto com rebaixamento em gesso. Junto a isso, possuindo 02 salas separadas por divisórias. Quanto ao estado de conservação do imóvel, este demonstrou estar regular, apta para a utilização comercial e acomodação de terceiros. Possuindo uma agradável ventilação e luminosidade natural. De acordo com a certidão de matrícula, e em conjunto a inscrição municipal da Prefeitura de Goiânia, área de 57,00 m². **Imóvel com matrícula nº 35.849, ficha 1, Livro 2 – Registro Geral do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona, Comarca de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: R\$ 82.314,68 (Oitenta e dois mil trezentos e quatorze reais e sessenta e oito centavos).

LANCE MÍNIMO: R\$ 65.851,58 (Sessenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 36.695,34 (trinta e seis mil seiscentos e noventa e cinco reais e trinta e quatro centavos), valores atualizados até 12/06/2024.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 28ª Vara Cível

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, 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 80% 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 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).

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:

Av-6-35.849 – PACTO ANTENUPCIAL: Por Escritura Pública lavrada às fls. 45/46 do Livro 1566, em 31/08/2005, no 1º tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de CICERO BELCHIOR CARNEIRO NEUSA MARIA PEREIRA CARNEIRO, já qualificados, foi registrado nesta Serventia sob o n. 21.536 no Livro n. 3- Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital h. 01911601080840105405256. Goiânia, 09 de junho de 2016.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 28ª Vara Cível

R-7-35.849 – PENHORA: Expedido pelo Juízo de Direito da 28ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0281909-76.2015.8.09.0051.

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: Em caso de parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance (art. 895, §1º, CPC/2.015). As prestações serão atualizadas mensalmente pelo IPCA (art. 895, §2º, CPC/2.015).

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.

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, 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 conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 28ª Vara Cível

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 na forma do artigo 887 §2º do CPC.

XIII) Pelo presente edital, fica o executado, **ESPÓLIO DE CICERO BELCHIOR CARNEIRO**, intimado das designações supra, caso não sejam intimados pessoalmente ou na pessoa de seus advogados, nos termos do Art. 889, I, e parágrafo único, do Código de Processo Civil. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento.

SANDRO CÁSSIO DE MELO FAGUNDES
JUIZ DE DIREITO