



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0336693-08.2012.8.09.0051

EXEQUENTE: AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A - GOIASFOMENTO

**EXECUTADO: N N N SAMPAIO CONFECÇOES, NEWSIMAR NASSER NERI SAMPAIO e
CLAUDIA FRANCELINA DE OLIVEIRA E SILVA SAMPAIO**

O Doutor **RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN**, Juiz de Direito da 30ª 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 **13/02/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **20/02/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Lote de terras para construção urbana de n. 16, da quadra 29, situado na Rua GB-4-A, esquina com a rua GB-14, com área de 338,23 m², o qual é composto por uma casa principal com dois quartos, uma sala, uma cozinha, área de serviço, garagem e Canil. A casa é coberta com telhas tipo Plan, piso em cerâmica antiga. Na esquina do lote existe uma sala comercial, com apenas uma porta. Na lateral do lote, existem duas Kitnets, uma com três cômodos, sendo quarto, sala, cozinha e banheiro e a outra com dois cômodos, sendo quarto, cozinha e banheiro. As Kitnets também estão cobertas com telhas tipo plan e o piso em cerâmica. Assim sendo, avaliamos o imóvel, em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **Imóvel matrícula nº 19.197, Livro 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO.**

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua GB-4 A, esquina com a Rua GB-14, Lote nº 16 da Quadra 2*, no loteamento denominado Jardim Guanabara II, na cidade de Goiânia/GO.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$45.577,30 (quarenta e cinco mil quinhentos e setenta e sete reais e trinta centavos), valores atualizados até 06/11/2024.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª 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.

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:

R.11-19.197: HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Pela Cédula de Crédito Comercial CCC Nº 037/2011 - GFG, emitida nesta Capital, em 14.03.11, o proprietário qualificado no R.10 supra, garantidor da firma N garantidor da firma N N N SAMPAIO CONFECÇÕES, empresário individual, situado à Rua GB-04-A, Qd.29, Lt.16, Jardim Guanabara II, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 11.430.424/0001-02, deu o imóvel constante da presente Matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros, a favor da Credora AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, sociedade de economia mista, com sede à Avenida Goiás, nº 91, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.918.382/0001-25, para garantia da dívida do valor de R\$25.000,00, com vencimento em 10.04.13, pagáveis na forma prevista no Registro 2.142, Livro Auxiliar 03, £ls.001, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 15 de março de 2011.

R. 12-19.197: PENHORA: Goiânia, 10 de maio de 2018. EXEQUENTE: AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A. EXECUTADOS: NN N SAMPAIO CONFECÇÕES,



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

CNPJ.11.430.424/0001-02, NEWSIMAR NASSER NERI SAMPAIO, CPF. 783.990.501-30, e CLAUDIA FRANCELINA DE OLIVEIRA E SILVA, CPF. 825.918.731-00. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado de Citação, Penhora e Avaliação, passado em 28.11.12, extraído dos Autos nº 4944, Protocolo nº 336693-08.2012.8.09.0051, de Execução, expedido pela 11ª Vara Cível, desta Capital. VALOR DA CAUSA: R\$16.163,89, figurando como depositário o Sr. Newsimar Nasser Neri Sampaio.

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: Caso o arrematante estiver interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar a sua proposta por escrito, com oferta de ao menos vinte e cinco por cento (25%) à vista, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóveis. O saldo devedor será pago em seis (6) parcelas mensais, acrescidas de correção monetária e juros de um por cento (1%) ao mês. No caso de concorrência de interessados, prevalecerá à proposta de pagamento à vista sobre a de pagamento parcelado, e no de igual espécie prefere o de maior valor.

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 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 30ª Vara Cível

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.arrematagem.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.arrematagem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN
JUIZ DE DIREITO