



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: 0056253-67.2016.8.09.0051

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

Valor: R\$ 1.000,00

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A

CPF/CNPJ: 34.274.233/0001-02

Requerido: POSTO CENTRAL LTDA

CPF/CNPJ: 01.604.040/0001-05

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais, Leonardo Coelho Avelar e Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) 1º LEILÃO: Dia **10/03/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **20/03/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um sobrado residencial nº 02, do Residencial Lauro Hayne, com a seguinte divisão interna: pavimento térreo: garagem, sala de estar/jantar, lavabo, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada. Pavimento superior: quatro quartos, sendo dois tipo suíte, sacada, banheiro social e circulação, com área total de 399,87m², sendo 240,79m² de área construída e 159,08m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 292,00m² ou 53,236% da área do lote de terras nº 13, da quadra 305, situado na Rua C-148, esquina com a Rua C-137, no Setor Jardim América, Goiânia/GO, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO. Matrícula nº 168.253. O imóvel objeto da avaliação se constitui em uma edificação residencial, consistente em uma casa de dois pavimentos, estilo sobrado geminado. A garagem comporta, em sua parte coberta, pelo menos dois veículos, podendo caber até três veículos em sua parte descoberta. A construção é de alvenaria e se encontra em regular estado de conservação, incluindo-se a pintura, o telhado, o madeiramento, as portas, as janelas, as esquadrias, os vidros, os azulejos e metais. Há armários embutidos nos quartos e na cozinha, mas apresentando sinais de uso, além de serem datados. Há uma varanda no térreo destinada ao lazer, com uma bancada, pia e uma churrasqueira à carvão, bem como uma piscina com mecanismo



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

de aquecimento solar. Há um pequeno jardim descoberto na área da frente. O padrão de acabamento não pode ser classificado como de alto padrão para os conceitos atuais. Infraestrutura: A análise da infraestrutura revela que o imóvel avaliado se localiza de frente para a Rua C-137, no Jardim América, portanto asfaltada, possuindo rede de energia elétrica, água tratada, instalação para esgotamento sanitário e localiza-se próximo à linha de ônibus metropolitano. Análise do entorno em um raio de 500 metros: foram identificados à predominância de imóveis residenciais, destacando-se a proximidade com a Avenida T-63 e Avenida T-9. Registra-se que se trata de setor eminentemente residencial, com média densidade demográfica, próximo dos limites com o Setor Bueno, incluindo o Goiânia Shopping e do Parque Vaca Brava, o que revela haver a crescente valorização em virtude da especulação imobiliária. Critério de Avaliação: O critério adotado para a determinação do valor do bem imóvel foi a de análise de mercado, e de conformidade com o Método Comparativo de Dados de mercado, tal como sugerido pelo IBAPE — (instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias). VALOR DA AVALIAÇÃO: A base adotada para determinação do valor foi o de mercado, procedido sob os aspectos de sua localização, área, composição, benfeitorias e infraestrutura, razão pela qual, avaliamos o imóvel em R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), podendo haver uma variação mercadológica de 10% (dez por cento), para mais ou para menos.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos mil reais) em 16/12/2022.

LANCE MINIMO: R\$ 780.000,00 (Setecentos e oitenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua C-148 esquina com a Rua C-137, lote 13, quadra 305, Jardim América, Goiânia, Goiás.

FIEL DEPOSITÁRIO: José Antônio Lamaro.

ÔNUS: R-2-168.253 – **HIPOTECA** em favor da credora COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ sob nº 33.069.766/0001-81;

R-3-168.253 – HIPOTECA em favor da credora PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 272.392,21 (Duzentos e setenta e dois mil, trezentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos), atualizados até 29/11/2021.

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 **ARREMATADA 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% 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).

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, ÔNUS E HIPOTECA: 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.

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 deveram ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br. Considerado a natureza do bem penhorado e o valor da



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

avaliação (R\$ 1.300.000,00) será admitida proposta de aquisição em prestações na forma do art. 895 do CPC, 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% da avaliação, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, 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 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.

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



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

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.

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.

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