Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5143970-56.2021.8.09.0051
EXEQUENTE: CELMA VIEIRA TAVARES DE MORAES
EXECUTADO: IVANEZ GOMES DE MORAIS

A Doutora **MARINA CARDOSO BUCHDID**, Juiz de Direito da 2ª 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) 1° LEILÃO: Dia **02/04/2025,** com encerramento às **14h00min.**
2°LEILÃO: Dia **02/04/2025,** com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Imóvel residencial situado na Rua 25 de janeiro, Qd. 12, Lt. 18, no loteamento denominado Residencial Maria Lourença, nesta capital, com área de 200,00m², com matrícula 73.976, registrado no CRI da Segunda Circunscrição de Goiânia. Considerando que na área está edificado uma casa em todo a sua extensão tipo sobrado, estando o imóvel em bom estado de conservação. Considerando a localização do mesmo, avalio no estado em que se encontra em R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: RUA 25 DE JANEIRO, QD. 12 LT. 18, RESIDENCIAL MARIA LOURENÇO, GOIÂNIA, Goiás, CEP: 74465-140.

III) CONDIÇÕES GERAIS:
O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n° 067, JUCIS-DF sob o n° 155, JUCETINS sob o n° 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 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. 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 visitações aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

IV) ÔNUS:

R-4-73.976: Goiânia, 26 de novembro de 2020. Protocolo n° 258.375: Por Sentença válida como Mandado/Ofício, proferida em data de 08/10/2020, no Processo n° 5441837-07.2017.8.09.0051, da Ação de Partilha de bens, pelo Dr. Claudiney Alves de Melo, MM Juiz de Direito da 4ª Vara de Família d/Comarca, referente a Partilha de bens oriunda da Ação de Divórcio Litigioso c/c Outros, Processo n° 201304073984, celebrada entre os proprietários constantes e qualificados no R-3, supra, COUBE ao varão: Sr. IVANEZ GOMES DE MORAIS, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI n° 3.620.220-SSP/GO e do CPF n° 597.853.491-87, residente e domiciliado n/Capital; e, à virago, Sra. CELMA VIEIRA TAVARES, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI nº 34851407653123-SSP/GO e do CPF nº772.404.801-00, residente e domiciliada n/Capital, o imóvel objeto da matrícula, na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada um.

V) DÉBITOS E ÕNUS: 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: 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.

VII) 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.

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 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, §2°, 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.

Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara Cível

Será o presente Edital publicado no site do leiloeiro www.arrematabem.com.br na forma do artigo 887 §2º do CPC.

MARINA CARDOSO BUCHDID
JUIZ DE DIREITO