



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Caiapônia/GO
1ª Vara Cível de Caiapônia

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0230068-88.1999.8.09.0023

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL

EXECUTADO: JOAO DE OLIVEIRA MARTINS FILHO E BERENICE VILELA DE CARVALHO

O Doutor **EDUARDO GUIMARÃES DE MORAIS**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caiapônia, 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 **27/02/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **08/04/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: UM PRÉDIO COMERCIAL/RESIDÊNCIAL, situado na Av. Rio do Peixe, Quadra. 11A, lote 16, Setor Central, em Doverlândia-GO, **devidamente registrado no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Caiapônia, matrícula nº 1700, Livro 2, Ficha 1, CNM: 029447.2.0001700-43.** Considerando que o Imóvel está localizado no Centro da cidade, servido de água, rede Elétrica e telefônica, sem rede de esgoto; Considerando que existem duas edificações na área, uma COMERCIAL e a outra RESIDÊNCIAL, sendo que a comercial possui 08 (oito) quartos, 08 (oito) banheiros e uma varanda em forma e L, piso de cerâmica e forro Paulista, sendo que atualmente todas as portas são de Blindex e os sanitários são revestidos de cerâmica, pias e vasos são de azulejos, em regular estado de conservação. Considerando que a edificação RESIDÊNCIAL possui 1 (uma) sala/recepção com banheiro, uma sala de TV, 03 (três) quartos, sendo umas suítes, com pisos de cerâmica, com portas e janelas e portas de venezianas, sendo que os sanitários são revestidos de cerâmica, forro paulista. Possui 01 (uma) cozinha grande com piso de cimento verde, porta e janelas do mesmo padrão, não possuindo forro neste ambiente. Uma área de serviço com piso de cimento verde sendo que neste ambiente possui uma churrasqueira. Possui ainda 05 (cinco) cômodos pequenos (despensas) todos com portas de madeira e sem forro; Considerando que não há edificação muro separando às duas edificações, sendo que existem um portão eletrônico que dá acesso as duas edificações, sendo que os revestimentos das paredes internas e externas são de reboco, com pinturas interna e externa, com toda cobertura de madeira e telas de cerâmica. Considerando que o imóvel encontra-se localizado numa região onde predomina o comercio. Considerando ainda, as pesquisas de valores de mercado, usando o método comparativo direto, bem como informação com corretores da cidade de Doverlândia é que AVALIO o presente imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Caiapônia/GO
1ª Vara Cível de Caiapônia

LOCALIZAÇÃO: Av. Rio do Peixe, Quadra. 11A, lote 16, Setor Central, em Doverlândia-GO.

AVALIAÇÃO (ATULIZADO MEDIANTE INDICIE INPC-IBGE): R\$ 462.229,12 (Quatrocentos e sessenta e dois mil duzentos e vinte e nove reais e doze centavos).

LANCE MÍNIMO: R\$ 277.337,47 (Duzentos e setenta e sete mil trezentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 317.630,92 (Trezentos e dezessete mil seiscentos e trinta reais e noventa e dois centavos) valores atualizados até 15/04/2023.

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 **ARREMATAS 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 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: 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, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar condições de uso, conservação e documentação, antes das datas designadas para alienação judicial. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Caiapônia/GO
1ª Vara Cível de Caiapônia

VI) ÔNUS:

R-04-1.700 – CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: Doverlândia, 23 de Setembro de 1997. — C.C.C. de nº. 97/00157-0, emitida em 18/09/1997, e inscrita em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, com juros de 12.680% ao ano, com vencimento em 18/09/1998, no valor de R\$ 18.000,00; emitente: João de Oliveira Martins Filho, CGC de nº. 73.824.799/0001-04; avalista: Berenice Vilela de Carvalho. CPF de nº. 304.841.111-91; interveniente garante: Berenice Vilela de Carvalho, CPF de nº. 304.841.111-91; credor: Banco do Brasil S/A, agência de Doverlândia - GO. — Sub - Oficial.

R-05-1.700 - CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL: Doverlândia, 05 de Outubro de 1999, — C.C.C. de nº. 98/00414-X, emitida em 01/10/1998, e inscrita em segundo grau e sem concorrência de terceiros, com juros de 12.683% ao ano, com vencimento em 01/10/1999, no valor de R\$ 6.000,00; emitente: João de Oliveira Martins Filho, CGC de nº. 73.824.799/0001-04; avalista: Berenice Vilela de Carvalho, CPF de nº. 304.841.111-91; interveniente garante: Berenice Vilela de Carvalho, CPF de nº. 304.841.111-91; credor: Banco do Brasil S/A, agência de Doverlândia - GO. — Sub - Oficial.

R-06-1.700 - MANDADO DE EXECUÇÃO DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PÚBLICO: Doverlândia, 26 de Outubro de 1999. — Por Mandado de Execução do Auto de Penhora e Depósito Público, que teve curso pela Escritania de Família e Sucessões de Menores e 1º do Cível da cidade de Caiapônia - GO, Extraídos dos Autos de nº. 6.475/99, com sentença datada de 18/10/1999, requerida por Banco do Brasil S/A, contra João de Oliveira Martins Filho e Berenice Vilela de Carvalho. - Sub - Oficial.

R-07-1.700 - MANDADO DE EXECUÇÃO DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PÚBLICO: Doverlândia, 22 de Janeiro de 2001. — Por Mandado de Execução do Auto de Penhora e Depósito Público, que teve curso pelo Juizado Especial Cível da cidade de Caiapônia - GO, Extraídos dos Autos de nº. 848/2000, com sentença datada de 15/01/2001, requerida por Fabiola Mendonça Barbosa, contra João de Oliveira Martins Filho. — Sub - Oficial.

R-08-1.700 - MANDADO DE EXECUÇÃO DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PÚBLICO: Doverlândia, 28 de Maio de 2001. — Por Mandado de Execução do Auto de Penhora e Depósito Público e Intimação, que teve curso pelo Juizado Especial Cível da cidade de Caiapônia - GO, Extraídos dos Autos de nº. 6.314/1999, com sentença datada de 28/05/2001, requerida por Banco do Estado de Goiás S/A (BEG), contra João de Oliveira Martins Filho. — Sub - Oficial.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de Caiapônia/GO
1ª Vara Cível de Caiapônia

R-09-1.700 - MANDADO DE EXECUÇÃO DO AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

PÚBLICO: Doverlândia, 22 de Março de 2002. — Por Mandado de Execução por Título Extrajudicial do Auto de Penhora e Intimação e Depósito Público, que teve curso pela Escritania da Fazendas Públicas, Registros Públicos e 2º do Cível da cidade de Caiapônia - GO, Extraídos dos Autos de nº. 2.951/1999, com sentença datada de 22/03/2002, requerida por Banco do Estado de Goiás S/A (BEG), contra João de Oliveira Martins Filho e Berenice Vilela de Carvalho. - Sub - Oficial.

VII) 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.

VIII) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

IX) 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 transação, 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.

X) 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.

XI) 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 Caiapônia/GO
1ª Vara Cível de Caiapônia

XII) 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.

XIII) 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.

EDUARDO GUIMARÃES DE MORAIS
JUIZ DE DIREITO