



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0085097-95.2014.8.09.0051

EXEQUENTE: ALIPIO JUNQUEIRA JUNIOR E MAURICIO DE MACEDO LOYOLA

EXECUTADO: MARIA DE LOURDES MACHADO JUNQUEIRA

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 **08/05/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **15/05/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Sala 08, uma sala comercial grande, com cerca de 112m² e dois banheiros com cerca de 3 m² cada, atualmente ocupada pela farmácia Drogasil e a sala 09, uma sala comercial com 32 m², atualmente utilizada em conjunto com a sala 08, servindo de expansão na área alugada para a farmácia Drogasil, verificando que no local se encontra a farmácia em pleno funcionamento com móveis de propriedade da rede Drogasil, e através de pesquisas em sites de vendas de imóveis e pesquisa no setor sobre imóveis no mesmo perfil, avalio as duas salas em R\$ 918.000,00 (novecentos e dezoito mil reais). **Matrícula nº 151.488, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: R\$ 918.000,00 (novecentos e dezoito mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 459.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e nove mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Av. T-9 esquina com Av. 209, Salas 08 e 09, Lt. 09/11, Setor Jardim América, Goiânia – Goiás

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 726.809,44 (Setecentos e vinte e seis mil oitocentos e nove reais e quarenta e quatro centavos), valores atualizados até 12/11/2024.



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-10-151.488 - ADJUDICAÇÃO: Protocolo n. 759.160, de 04/02/2021, ADJUDICAÇÃO. Da Escritura Pública lavrada às fls. 0173/0181 do Livro 2700, em 09/12/2020, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, referente ao inventário dos bens deixados pelo falecimento de FRANCISCO RODRIGUES CRÓ FILHO, consta que 9,30% da nua propriedade deste imóvel foi adjudicado por MARLENE MACHADO, brasileira, divorciada, comerciante, RG n, 38844/SSP-GO, CNH n. 02146440174/DETRAN-GO, CPF n. 132.223.841-34, residente e domiciliada na Rua 1018, n. 58, Apartamento 303, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, sendo atribuído à fração ideal o valor de R\$ 265.040,79 (duzentos e sessenta e cinco mil e quarenta reais e setenta e nove centavos).

R-12-151.488 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE: Protocolo n. 759.157, de 04/02/2021. DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE. Por Escritura Pública lavrada às fls. 0182/0187 do Livro 2700. Em 09/12/2020, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária MARLENE MACHADO, já



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

qualificada, doou 9,30% da sua propriedade deste imóvel para MÔNICA MACHADO RODRIGUES CRO, brasileira, solteira, comerciante, RG n. 1349882/SSP-GO, CNH n. 03620475600/DETRAN-GO, CPF n. 382.249.991-15, residente e domiciliada na Rua 1018, n. 58, Lote 20, Quadra 51, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, para ROBERTO MACHADO COELHO, brasileiro, artista plástico, RG n. 510940-2418258/SESP-GO 2º Via, CPF n. 212.619.541-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Le. n. 6.515/1977, com CYNTHIA DE ANDRADE CRUZ, brasileira, psicóloga, RG n. 878782/SSP-GO, Cédula de Identidade Profissional n. CRP-09/000475/GC-T0, CPF n. 276.791.011-91, residentes e domiciliados na Rua 120-B, Doze 10, Quadra F-40, Setor Sul, Goiânia-GO, e para TADEU MACHADO COELHO, brasileiro, representante comercial, RG n. 747204/SSP-GO, CNH n. 0DO449601794/DETRAN-GO, CPF mn. 217.040.401-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com GLAUCIA MACHADO DE CASTRO COELHO, brasileira, arquiteta, RG n. 1328026/SSP-50, CNH n. 03038715240/DETRAN-GO, CPF n. 375.143.851-34, residentes e domiciliados na Rua Ruy Brasil Cavalcante, n. 82, Apartamento 703, Setor Oeste, Goiânia-GO, sendo atribuído à fração ideal o valor de R\$ 132.520,39 (cento e trinta e dois mil quinhentos e vinte reais e trinta e nove centavos).

R-13-151.488 – USUFRUTO: Protocolo n. 759.157, de 04/02/2021. USUFRUTO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 0182/0187 do Livro 2700, em 09/12/2020, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, MARLENE MACHADO, já qualificada, reservou para si o usufruto de 9,30% deste imóvel, em caráter vitalício, sendo atribuído ao usufruto o valor de R\$ 132.520,39 (cento e trinta e dois mil quinhentos e vinte reais e trinta e nove centavos).

Av-14-151.488 - CLÁUSULAS RESTRITIVAS: Protocolo n. 759.157, de 04/02/2021. CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Escritura Pública lavrada às fls. 0182/0187 do Livro 2700, em 09/12/2020, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, a doadora, MARLENE MACHADO, já qualificada, gravou 9,30% do imóvel desta matrícula com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade.

R-15-151.488 – PENHORA: Protocolo n. 897.574, de 05/02/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 18/05/2023, pelo Juízo de Direito da 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n 5398795-68.2018.8.09.005], requerido por MAURICIO DE MACEDO LOYOLA contra ROBERTO INÁCIO JUNQUEIRA, já qualificado, 62,80% do imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 196.225,34 (cento e noventa e seis mil duzentos e vinte e cinco reais e trinta e quatro centavos), tendo como fiel depositário ROBERTO INÁCIO JUNQUEIRA, Emolumentos: R\$ 2.353,29. FUNDESP: R\$ 235,33. FUNEMP: R\$ 70,60. FUNCOMP: R\$ 70,60. FEPADSAJ: R\$ 47,07. FUNPROGE: R\$ 47,07.



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

FUNDEPEG: R\$ 29,42. ISS: R\$ 117,66. Total: R\$ 2.971,04. Selo Digital n. 00122402012762625430374. Goiânia, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé.

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.

É de responsabilidade do arrematante efetuar regularização do desmembramento das salas 8 e 9, perante a Prefeitura bem como no cartório de registro de imóveis.

VII) 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 deverão ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br. As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, 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 50% 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, 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.

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.



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

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.

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.

**RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN
JUIZ DE DIREITO**