



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico.

PROCESSO: 5116728-25.2021.8.09.0051

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO SUPER QUADRA 101

EXECUTADO: ESPÓLIO DE SILVIO GALVÃO DE VELLASCO

O Doutor **CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS**, Juiz de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central 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 **08/04/2025**, com encerramento às **14h00min.**
2º LEILÃO: Dia **15/04/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um imóvel constante de um apartamento de número 333 – bloco 03, CONDOMINIO SUPER QUADRA 101, sito na Rua 10-A – Lote A – Quadra 101, Setor Sul, município de Goiânia-Go., devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Capital – 4ª. Circunscrição sob número 17.437. **MÉTODO:** O método usado na avaliação, foi o método de avaliação indireta e comparativo de mercado de imóveis da região, relativos a imóveis de características ou valores semelhantes, considerando estado de conservação, área total e localização, o qual portanto é **AVALIADO** pelo quantitativo de R\$: 280.000,00 (Duzentos e Oitenta mil Reais). **Matrícula nº 17.473, Código Nacional de Matrícula nº 026054.2.0017437-70, Folha 01, Livro 2 – Registro Geral – Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: R\$: 280.000,00 (Duzentos e Oitenta mil Reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: RUA 10-A, LOTE A, AP. 333, BLOCO 03, CONDOMINIO SUPER QUADRA 101, SETOR SUL, GOIÂNIA/GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

ONÚS:

R-2-17.437 – PENHORA: Em 06/09/2024. Protocolo n. 319.617, em 29/08/2024. PENHORA. Conforme requerimento datado de 4.9.2024, e, em anexo, determinação emanada do r. Juízo da 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 15.8.2024, e Decisão, datada de 15.7.2024, ambos expedidos nos autos do processo n. 5116728-25.2021.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Exequente: Condomínio Super Quadra 101. Executado: Espólio de Silvio Galvão de Vellasco. Valor da causa: R\$ 15.410,44. (Planilha de débitos atualizada em 29.8.2024 R\$ 55.471,27). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 56.191,77 (Cinquenta e seis mil cento e noventa e um reais e setenta e sete centavos). Atualizado até 07 de março de 2024.

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 **ARREMATATA 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.

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 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).

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

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: 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 pagar imediatamente 50% (cinquenta por cento) ou a quantia de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais) e o restante em até 30 (trinta) dias, mediante caução. No caso de concorrência de interessados arrematantes, prevalecerá a proposta de pagamento à vista sobre o pagamento parcelado.

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 1% (um por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou transação, comissão de 1% (um 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.



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
COMARCA DE GOIÂNIA
23ª VARA CÍVEL

Avenida Olinda, esquina com Avenida PL3, FÓRUM DR HEITOR MORAES FLEURY, Parque Lozandes,
Goiânia-GO, CEP: 7488120

IX) 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.

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

CRISTIAN BATTAGLIA DE MEDEIROS
JUÍZ DE DIREITO.