



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivel.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº 5075976-45.2020.8.09.0051

Exequente (s): Sadraque Jose Gonçalves

Parte (s) Executada (s): Empreemc Construções E Empreendimentos Eireli (Representante legal Sr. José Ricardo Calaça)

Juiz: Dr. José Augusto de Melo Silva - Titular da 31ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

O Doutor **JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA**, Juiz de Direito titular da 31ª 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.

1º LEILÃO: - Dia **15/04/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: - Dia **23/04/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: "Um terreno denominado lote nº. 33 (trinta e três), da quadra nº. 61, com a área de 500,00m², sito a Rua Presidente Mena Barreto, no loteamento denominado "LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS", nesta cidade, resultante do Desmembramento do lote no 1-R, da mesma quadra, medindo: 10,00m de frente para a Rua Presidente Mena Barreto; pelo lado direito, 50,00m confrontando com o lote nº. 34; pelo fundo, 10,00m confrontando com o lote nº. 14; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote nº. 32". O terreno fica em rua não pavimentada, frente para o sol nascente, possui rede de energia elétrica. Que o AVALIO pela importância de R\$ 25.000,00 (VINTE E CINCO MIL REAIS). Matrícula nº 57.980, Livro nº 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas de Caldas Novas.

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 17.500,00 (Dezessete mil e quinhentos reais).



LOCALIZAÇÃO: Um Terreno Denominado Lote Nº. 33(Trinta E Três), Da Quadra Nº. 61, Com A Área De 500,00m², Sito A Rua Presidente Mena Barreto, No Loteamento Denominado "Lagoa Quente De Caldas Novas" em Caldas Novas/Goiás.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 46.695,79 (quarenta e seis mil seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos) valores atualizados até 19/02/2025.

III) 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 **ARREMATÁ 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 70% 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 visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

IV) ÔNUS:?

R6-57.980 – PENHORA: Protocolo: 273.819, Data Entrada: 10/10/2023. PENHORA Nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 06/10/2023 e Termo de Penhora, datado de 30/08/2023, Autos n.º 5075976-45.2020.8.09.0051, expedido pela 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO, de ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. José Augusto de Melo Silva, da Ação de natureza de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), como exequente SADRAQUE JOSÉ GONÇALVES, e executado EMPREMC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI; procedo ? registro da penhora do imóvel constante da presente matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 36.681,65 (trinta e seis mil seiscentos e oitenta e um reais e sessenta e cinco centavos), ficando em poder e guarda do imóvel, como depositário fiel o executado, na forma da Lei. Selo: 00102310100046529700008. Emolumentos: Isento. Caldas Novas -GO, 24 de outubro de 2023. Dou fé. Raquel Eline da Silva Escrevente.

V) 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.

VI) PAGAMENTO: Em caso de parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance (art. 895, §1º do CPC). As prestações serão atualizadas mensalmente pelo INPC (art. 895, §2º do CPC).

VII) COMISSÃO: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do Arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Executado, 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 irrevogável 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.

Observação: Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

Goiânia, 25 de fevereiro de 2025.

José Augusto de Melo Silva
Juiz de Direito

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.

