



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 22ª Vara Cível

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO** Eletrônico

**PROCESSO: 5862555-13.2024.8.09.0051**

**EXEQUENTE: REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**

**EXECUTADO: OVIDIO CARNEIRO FILHO**

A Doutora **LÍLIA MARIA DE SOUZA**, Juiz de Direito da 22ª 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 **22/04/2025**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **29/04/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BEM:** Imóvel situado à RUA 07, OD. E-4, Nº 54, SETOR OESTE, conforme despacho e aí sendo, procedi à avaliação do imóvel, baseado no método comparativo direto de dados de mercado de imóveis praticados na região e utilizando as fontes, Secretaria de Finanças do Município através do Boletim de Informação Cadastrais-BIC e <https://www.imovelweb.com.br/propriedades>. No endereço, funciona um estacionamento que se encontrava fechado quando da realização da primeira diligência realizada no dia 12/01/25, às 18:20 horas. O referido imóvel, é composto, apenas, pelo estacionamento o a avaliação do lote se refere, somente, a **1/5 do total de terras**. O terreno está localizado em área comercial bastante valorizada, com grandes bancos ao seu redor, um comércio efervescente e fácil acesso. Devido a todos estes fatores, avalio o tocante aos 20% (vinte por cento) do lote em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Imóvel matrícula nº 51.382, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório da 1ª Circunscrição de Imóveis de Goiânia.**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

**LOCALIZAÇÃO:** RUA 07, OD. E-4, Nº 54, SETOR OESTE, GOIÂNIA/GO.

**DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 41.623,37 (Quarenta e um mil seiscentos e vinte e três reais e trinta e sete centavos) valores atualizados até 15/03/2025.



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 22ª Vara Cível

### 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 **ARREMATAS BEM**, website [www.arrematabem.com.br](http://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](mailto: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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (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:

**Av-11-51.382 – INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Protocolo n. 882.893, de 25/10/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202202.0815.02001771-IA-220, datado de 08/02/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 50524929820208090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIA CARMEM DE MELO MOURA CARNEIRO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122310213019129700248. Goiânia, 26 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 22ª Vara Cível

**Av-12-51.382 – INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Protocolo n. 902.178, de 07/03/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202403.0714.03202481-IA-480, datado de 07/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública da Comarca de Araguaína-TO, no Processo n. 00049243820158272706 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de OVIDIO CARNEIRO FILHO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122403012566829700737. Goiânia, 08 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

**Av-13-51.382 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Protocolo n. 907.201, de 09/04/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202404.0913.03259553-IA-090, datado de 09/04/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da Vara de Execuções Fiscais e Ações de Saúde Pública de Araguaína-TO, no Processo n. 50070010320138272706 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de OVIDIO CARNEIRO FILHO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122404012718029700988. Goiânia, 11 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

**R-14-51.382 – PENHORA:** Protocolo n. 944.805, de 19/11/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 19/11/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5862555-13.2024.8.09.0051, requerido por REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra OVIDIO CARNEIRO FILHO, já qualificado, a cota parte do imóvel desta matrícula pertencente ao executado foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 39.494,52 (trinta e nove mil quatrocentos e noventa e quatro reais e cinquenta e dois centavos), calculado em 30/11/2024, tendo como fiel depositário OVIDIO CARNEIRO FILHO. Emolumentos: R\$ 525,93. FUNDESP: R\$ 52,59. FUNEMP: R\$ 15,78. FUNCOMP: R\$ 15,78. FEPADSAJ: R\$ 10,52. FUNPROGE: R\$ 10,52. FUNDEPEG: R\$ 6,57. ISS: R\$ 26,30. Total: R\$ 663,99. Selo Digital n. 00122412022843925430176. Goiânia, 06 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada).

**Av-15-51.382 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Protocolo n. 951.340, de 06/01/2025. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202501.0608.03775759-IA-910, datado de 06/01/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 50760023820238090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de MARIA CARMEM DE MELO MOURA CARNEIRO e OVIDIO CARNEIRO FILHO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122501022736729700255. Goiânia, 07 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 22ª Vara Cível

**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) PROPOSTA:** Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel).

**VII) PAGAMENTO:** Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso de qualquer parcela, multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas. A arrematação com utilização do crédito obedecerá ao previsto artigo 892, §1º e seguintes do CPC.

**VIII) COMISSÃO:** a) comissão de 3% (três) por cento sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, e determino que o mesmo proceda na forma do art. 884, do CPC; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: [pagamento@arrematabem.com.br](mailto: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.

**X) 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.**

**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



Estado de Goiás  
Poder Judiciário  
Comarca de GOIÂNIA  
Goiânia - 22ª Vara Cível

publicado no sítio eletrônico [www.arrematabem.com.br](http://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](http://www.arrematabem.com.br) na forma do artigo 887 §2º do CPC.

**LÍLIA MARIA DE SOUZA**  
**Juíza de Direito**