



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0236960-64.2015.8.09.0051

EXEQUENTE: EDERLEY CARDOSO CARVALHO, PATRICIA MORAIS DE OLIVEIRA CARVALHO E GONÇALVES, MACEDO PAIVA & RASSI ADVOGADOS S/S

EXECUTADO: INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S.A E INCORPORADORA TROPICALE LTDA

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 **28/04/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **07/05/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um apartamento nº 2.202, torre A do Residencial Palazzo di Itália, Qd. 163, Lts. 1/8, 23 e 24, matrícula nº 165.268, ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia na Av. T-5, esquina com a T-65 no Setor Bueno com divisão interna constante de: cozinha, área de serviço, sala de estar e jantar, sacada, circulação, 2 quartos, 1 escritório, 1 banheiro suíte e 1 banheiro social com direito ao box de garagem nº 06, localizado no térreo, com área total de 133,54m², sendo 89,7m² de área privativa, 43,81 m² de área comum, e 115,46m² de área equivalente. Certifico que realizei a vistoria indireta, vez que foi impossível adentrar ao imóvel pois em todas diligências ninguém atendeu o interfone.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Av. T-5, Apto 2.202, 22ª Andar, Torre – A, Qd. 163, Lts. 1/8, 23 e 24, Ed. Residencial Palazzo di Itália, St. Bueno, Goiânia - GO, 74230-045.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 77.152,17 (Setenta e sete mil cento e cinquenta e dois reais e dezessete centavos), valores atualizados até 22/01/2025.



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 **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.

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:

R5-165.268 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Goiânia, 10 de junho de 2011. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor. da INCORPORADORA JORGES LANDEIRO S/A., firma inscrita no CNPJ/MF sob no 02.953.626/0001-48, com sede nesta Capital, para garantir o débito para com, ela na importância de R\$ 122:500,00 a ser pago da seguinte forma: 100 (cem) parcelas mensais, vencida, a primeira no dia 10/01/2010. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.



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

R-6-165.268 – PENHORA: Protocolo n. 711680, de 16/10/2019. PENHORA. Por Termo de Penhora, datado de 04/10/2019, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0350879.02.2013.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO DO EDIFICIO PALAZZO DI ITALIA contra 'INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 30.756,00, tendo como fiel depositária INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A Emolumentos: R\$ 498,77. Selo Digital n. 00121910212675611040000. Goiânia, 23 de outubro de 2019. Dou fé.

R-7-165.268 - PENHORA: Protocolo n. 936.189, de 26/09/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 25/09/2024, pelo Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 0236960-64.2015.8.09.0051, requerido por EDERLEY CARDOSO CARVALHO, PATRICIA MORAIS DE OLIVEIRA CARVALHO e GONÇALVES, MACEDO PAIVA & RASSI ADVOGADOS S/S contra INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A e INCORPORADORA TROPICALE LTDA, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 76.996,53 (setenta e seis mil novecentos e noventa e seis reais e cinquenta e três centavos), tendo como fiéis depositários INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A e INCORPORADORA TROPICALE LTDA. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122409232622329701510. Goiânia, 23 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada).

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.

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



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

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.

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 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