



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 0016272-71.1992.8.09.0051

EXEQUENTE: ALEXANDRE MEIRELLES E VALÉRIA JAIME PELÁ LOPES PEIXOTO

EXECUTADO: FLAUZINO SEBASTIAO MARIANO

O Doutor **JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA**, Juiz de Direito 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.

I) 1º LEILÃO: Dia **29/04/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **08/05/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um lote de Terras com área de 549,97m² situado na Rua 1.101, Qd. 199, Lt. 15, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – Goiás. O qual avalio em R\$ 250.000,000 (Duzentos e cinquenta mil reais). **Matrícula nº 57.334, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral no Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Goiânia.**

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,000 (Duzentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 162.500,00 (Cento e sessenta e dois mil e quinhentos reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua 1.101, Qd. 199, Lt. 15, Setor Pedro Ludovico, Goiânia – Goiás.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 106.226,26 (Cento e seis mil duzentos e vinte e seis reais e vinte e seis centavos) valores atualizados até 20/02/2025.

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado que 50% (cinquenta por cento) do produto obtido com a alienação deve ser destinado ao espólio de Maria Tereza da Silva.

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



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

ARREMATADA 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 65% 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:

R5-57.334 – PENHORA: Goiânia, 02 de maio de 2000: Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 28/10/1999, protocolado nesta data sob nº 269.135, assinado pela MMa. Juíza de Direito da Vara de Procedimento Sumário desta Comarca, Dra. Amélia Netto Martins de Araújo, extraído dos Autos no 336 Ação de Reparação de Danos, movida por HELIO PEREIRA DOS ANJOS contra FLAUZINO SEBASTIÃO MIANO procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula para garantia do pagamento no valor de Cr\$ 6.400.000,00 devida ao exequente acima referido. O imóvel encontra-se em mãos do Sr. Valdino Rodrigues da Silva, como Fiel Depositário Particular, investido na forma da Lei.

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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 31ª Vara Cível

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 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.

JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA
JUIZ DE DIREITO