

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5337710-52.2016.8.09.0051

REQUERENTE: RESIDENCIAL DAKOTA

REQUERIDO: SANTIAGO CAETANO DE JESUS E KEILA DE JESUS NASCIMENTO

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

**I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 20/05/2025, com encerramento às 14h00min.
2º LEILÃO: Dia 27/05/2025, com encerramento às 15h00min.**

II) BEM: Direitos Aquisitivos do executado SANTIAGO CAETANO DE JESUS, CPF: 894.129.311-15 sobre o imóvel de matrícula nº 223.139, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia. Imóvel de 98,053m² de área total situado na Rua F-11, QUADRA 11, APT.36-T4, 3º pavimento - Residencial Dakota, Residencial Florida, onde, não conseguindo, contato com os moradores, contatei o Subsíndico, Wesley, e fui por ele informado, de que, recentemente, no mês novembro de 2024, foi vendido apartamento com as mesmas características de imóvel objeto da presente avaliação, pelo valor de R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais). Diante do exposto acima, avalio o imóvel situado na Rua F-11, QUADRA 11, APT.36-T4, 3º pavimento - Residencial Dakota, Residencial Florida, no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$: 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua F-11, QUADRA 11, APT.36-T4, 3º pavimento - Residencial Dakota, Residencial Florida.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

Estão sendo leiloados os direitos aquisitivos (ágio) dos devedores fiduciantes, e não o bem em si. Dessa forma, o arrematante sub-rogar-se-á nos direitos e nas obrigações daqueles, substituindo-os na relação contratual com o credor fiduciário.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 31.443,85 (Trinta e um mil quatrocentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos), atualizados até 18/07/2024.

III) ÔNUS:

R2-223.139 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Goiânia, 13 de dezembro de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob no 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 84.659,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 30/09/2011, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciantes. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 94.700,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

R-4-223.139 – PENHORA: Protocolo n. 940.956, de 25/10/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 30/01/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia - GO, extraído do Processo n. 5337710-52.2016.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL DAKOTA contra SANTIAGO CAETANO DE JESUS e KEILA DE JESUS NASCIMENTO, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 32.312,43 (trinta e dois mil trezentos e doze reais e quarenta e três centavos), calculado em 23/10/2024, tendo como fiéis depositários SANTIAGO CAETANO DE JESUS e KEILA DE JESUS NASCIMENTO. 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. 00122410212650025430583. Goiânia, 06 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

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**

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

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 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 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 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.

IV) DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: O arrematante ficará responsável pelos débitos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU e taxas condominiais, sejam estas vencidas ou vincendas, salvo as abatidas pela arrematação, considerando o auto de arrematação como marco divisório, isto é, quando todas as assinaturas exigidas pelo art. 903 do CPC (juiz, arrematante e leiloeiro) forem apostas no documento.

V) PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subsequentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

VII) 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, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. 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.

ASSINADO A ORDEM DA MM. JUÍZA DE DIREITO
LUCIANA MONTEIRO AMARAL
Juíza de Direito