



**Poder Judiciário**  
**Comarca de Goiânia**  
**15ª Vara Cível e Ambiental**  
**Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar,**  
**Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120**

## **EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

Processo: 0257995-80.2015.8.09.0051  
Natureza: Execução de Título Extrajudicial  
Valor: R\$ 7.095,03  
Juiz: Flávia Lançoni Costa Pinheiro  
Requerente: TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA  
CPF/CNPJ: 06.017.377/0001-30  
Requerido: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A  
CPF/CNPJ: 24.893.323/0001-10

O Doutora. **Flávia Lançoni Costa Pinheiro**, Juíza de Direito da 15ª 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 **17/06/2025**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **24/06/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BENS:** Dos critérios para avaliação: da localização o imóvel possui características para moradia, sendo que dispõe de infraestrutura e aparelhos públicos, consta água-potável, esgoto, coleta de lixo, rede elétrica, telefônica, internet, pavimentação, lazer, transporte coletivo, guias/sarjetas, escolas, supermercados, policiamento. Da avaliação: considerando assim, a qualidade das construções regulares, no que diz respeito à construção, estando situados em área denominada residencial vertical, levando ainda em consideração o valor de mercado do imóvel como um todo, tomando por estimativa o estado de conservação e a localização (que podem dar um aumento e diminuição no valor de mercado em 10% para mais ou para menos), além das informações obtidas em sites de anúncios de imóveis, jornal de grande circulação e profissionais da área, tendo por base o método Comparativo de dados de mercado. Levando em consideração as informações apuradas, desde já, destacando que o valor desta avaliação é relativa ao valor de mercado avalio o apto. 41B, Bloco J, Edifício residencial negrão de lima, desta feita passo a fazer a avaliação em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) dada a sua disposição favorecer a venda no mercado. Avalio portanto, o imóvel em r\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Matrícula nº 56.017, Livro 2, Registro Geral – Ficha nº 01 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de**

Valor: R\$ 7.095,03  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial  
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª  
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 13/05/2025 14:26:54



Goiânia.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Dona Santinha, Apto. 41-B, Bloco J, Edifício Residencial Negrão De Lima, Quadra 17, Setor Negrão De Lima, Goiânia - GO, CEP: 74650-090.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais)

**LANCE MÍNIMO:** R\$ 96.000,00 (Noventa e seis mil reais).

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 39.780,46 (trinta e nove mil setecentos e oitenta reais e quarenta e seis centavos), valores atualizados até 19/11/2024.

#### 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](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 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.**

**V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA:** 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 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.

## VI) ÔNUS:

**AV.01-56.017 - INDISPONIBILIDADE:** Conforme AV.09 da Matrícula 17.973, deste Cartório, no imóvel constante da presente Matrícula consta Inponibilidade, conforme verificação de existência de bens realizada em 24.11.2021, na Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB, via Relatório de Disponibilidade, extraído do Protocolo 202111.1916.01913140-IA-100, Processo 00681101419968090051, cadastrada em 19.11.2021 às 16:10:16, por ordem do Diretor do Foro, na cidade de Goiânia-GO, fica INDISPONÍVEL a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de agosto de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00 Selo Prenotação 02932408213953125430092; Protocolo 164.158 Prenotado em 08/08/2024.

**R.02-56.017 - PENHORA:** PROMOVENTE: TOTALCRED SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, inscrita no CNPJ sob no.06.017.377/0001-30. PROMOVIDO: CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A, inscrita no CNPJ sob no.24.893.323/0001-10. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito, passado em 26.07.2024, extraído do extraído do autos nº.0257995-80.2015.8.09.0051, Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial - Execução de Título Extrajudicial, expedida pela Analista Judiciária Ana Georgina Montalvão e Silva, da 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO. VALOR: R\$36.182,29, figurando como depositária a Construtora Leo Lynce S/A. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de agosto de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto. Emol. R\$697,07; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$148,13; ISS R\$34,85; Total Item Registro R\$880,05; Selo Prenotação 02932408213953125430092; Protocolo 164.158 Prenotado em 08/08/2024.

**VII) 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.

**VIII) PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo EXEQUENTE, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do Código de Processo Civil. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8º, do Código de Processo Civil). Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado – a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser adimplida imediatamente.



**IX) 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](mailto:pagamento@arrematabem.com.br).

**X) 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.

**XI)** 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.

**XII) 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](http://www.arrematabem.com.br) conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

**XIII)** 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.

Goiânia, 12 de maio de 2025.

Flávia Lançoni Costa Pinheiro  
Juiz(a) de Direito

