



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0282021-79.2014.8.09.0051

EXEQUENTE: EMPRESA INDUSTRIAL E COMERCIAL FUCK S/A

EXECUTADO: ALAIR ENGENHARIA CONSTRUCOES LTDA

O Doutora. **VANESSA ESTRELA GERTRUDES**, 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 **22/07/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **29/07/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Imóvel do tipo apartamento de número 701, localizado no Edifício Uirapuru, situado na Rua 2, Lote 7, da Quadra 18, no Setor Central, Goiânia-GO. Matrícula sob nº 338.129 do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia.

LOCALIZAÇÃO: Rua 2, Apto 701, Edifício Uirapuru, Lote 7, da Quadra 18, no Setor Central, Goiânia-GO.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais).

LANCE MINIMO: R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 273.262,17 (Duzentos e setenta e três mil duzentos e sessenta e dois reais e dezessete centavos) valores atualizados até 13/09/2022.

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 **ARREMATA 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

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, 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-16-338.129 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Protocolo n. 823.625, de 26/07/2022. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202207.2614.01707317-IA-120, datado de 26/07/2022, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 54272241120198090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de LUIZ ROBERTO RIBEIRO BATISTA. Selo Digital n. 00122207212977629840055. Goiânia, 29 de julho de 2022. Dou fé.

Av-17-338.129 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Protocolo n. 861.569, de 19/05/2023. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 19/05/2023 e Pela Certidão Narrativa expedida em 23/02/2023, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 0282021-79.2014.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, proposta por EMPRESA INDUSTRIAL E COMERCIAL FUCK S/A contra JOSE ALAIR RIBEIRO BATISTA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 83.541,31. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS:



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122305193518025430069. Goiânia, 29 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Ficando os coproprietários LUIZ ROBERTO RIBEIRO BATISTA, EUGENIA MARIA COELHO RIBEIRO, SERGIO RIBEIRO BATISTA, MARIA EMÍLIA BORGES RIBEIRO, MAURICIO RIBEIRO BATISTA, E MARIA LUCIA RODRIGUES, notificados quanto a respectiva venda, devendo caso tenha interesse habilitar no leilão para exercer possível direito de preferência na condição de coproprietários.

VII) DÉBITOS E ÔNUS: O bem será transmitido ao arrematante livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, inclusive penhoras, arrestos, indisponibilidades e gravames de qualquer natureza existentes até a data da expedição da Carta de Arrematação ou do Mandado de Entrega, nos termos do art. 903, § 5º, e do art. 908, § 1º, ambos do CPC/2015. Os débitos tributários e demais encargos de natureza propter rem serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme estabelece o art. 130, caput e parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Ficarão a cargo do arrematante todas as despesas decorrentes da desmontagem, remoção, transporte, transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais diligências do Oficial de Justiça.

VII) 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.

VIII) ADVERTÊNCIA: Considera-se ato atentatório à dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar a desistência do arrematante, devendo o suscitante ser condenado, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa, a ser fixada pelo juiz e devida ao exequente, em montante não superior a vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

IX) ARREMATAÇÃO PELO CREDOR: Na hipótese de arrematação pelo exequente, sendo ele o único credor habilitado, fica dispensado do pagamento imediato do preço, desde que o valor do bem não ultrapasse o montante do crédito. Caso o valor da arrematação exceda o crédito, o exequente deverá depositar a diferença no prazo de 3 (três) dias, sob pena de ineficácia da arrematação e realização de novo leilão às suas expensas, nos termos do art. 892, §1º, do CPC/2015. Ressalta-se que, em qualquer hipótese de arrematação com utilização do crédito, o exequente será responsável pelo pagamento da comissão devida ao Leiloeiro Oficial.

X) 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.

XI) 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. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

XII) 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.

XIII) 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

IX) 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.

**VANESSA ESTRELA GERTRUDES
JUIZ DE DIREITO**