



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 0388592-40.2015.8.09.0051

EXEQUENTE: BTR FOMENTO MERCANTIL LTDA

EXECUTADO: PEDRO FERREIRA GOULART – ESPÓLIO E NEUZA MARINA DA ROCHA GOULART

A Doutora **LÍLIA MARIA DE SOUZA**, Juiz de Direito da 22ª 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 **05/08/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **12/08/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS: 50% (cinquenta por cento) do "Box de Garagem de nº 36, do Edifício Ubatã, com a área total de 14,2939m², sendo 12,50m² de área privativa e 1,7939m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,7829m² ou 0,0730% da área do lote nº 16/17, da quadra S-34, sito às ruas S-5 e T-62, no Setor Bela Vista, nesta Capital, com 1.072,50m²", **matriculado sob o nº 91.418, Ficha 01, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia – GO.** Certifico ainda que fiz conversei com o zelador do prédio, e ele me informou que o valor médio de boxes de garagem no prédio é em torno de R\$ 15.000,00. Então, baseada nisso, AVALIO os 50% do box n. 36 em R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua S-5 E T-62 Qd. S 34, Lts. 16/17 Setor Bela Vista – Goiânia-GO, Box de Garagem de Nº 36, do Edifício Ubatã.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

ÔNUS:

R-4-91418 – PENHORA: Protocolo n. 682484, de 17/12/2018. PENHORA. Por Termo de Penhora datado de 12/12/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0388592.40.2015.8.09.0051, requerido por BTR FOMENTO MERCANTIL LTDA contra PEDRO FERREIRA GOULART; já qualificado, 50% do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 103.306,80, tendo como fiel depositário PEDRO FERREIRA GOULART. Emolumentos: R\$ 1.153,46. Selo Digital n.: 01911503090844110700054. Goiânia, 18 de dezembro de 2018.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 238.306,88 (duzentos e trinta e oito mil trezentos e seis reais e oitenta e oito centavos), valores atualizados até 20/05/2025.

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 **ARREMATAS 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 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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (Artigo 18 resolução 236 CNJ).



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

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) 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.

V) PROPOSTA: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel).

VI) PAGAMENTO: Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso de qualquer parcela, multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas.

VII) 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.

VIII) ARREMATÇÃO 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.

IX) COMISSÃO: a) comissão de 3% (três) por cento sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, e determino que o mesmo proceda na forma do art. 884, do CPC; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remissão ou transação,



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 22ª Vara Cível

comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: 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. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o ciclo da venda direta realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

XI) 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.

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 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 na forma do artigo 887 §2º do CPC.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juíza de Direito