



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

## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO**

### **Eletrônico**

**PROCESSO: 5826278-95.2024.8.09.0051**

**EXEQUENTE: INDOOR MÍDIA COMUNICAÇÕES LTDA**

**EXECUTADO: MÍDIA LINK LTDA-ME**

A Doutora **FLÁVIAH 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 **12/08/2025**, com encerramento às **14h00min.**

**2º LEILÃO:** Dia **19/08/2025**, com encerramento às **15h00min.**

**II) BENS:** Certifico que em diligência no endereço supra indicado no dia 26 de abril de 2023, por volta das 9h50min, e aí, após as formalidades legais, fui informado na portaria do edifício Connect Parque Business pela atendente Aline que na sala n.1513 funciona a empresa Solfit e na sala n.1514 funciona a empresa Upgrade Comunicações, desta forma, procedi a avaliação dos imóveis abaixo indicados nos termos que se seguem:

**LOTE 01:** Sala Comercial n.1513, no Condomínio Connect Park Business, situado na Avenida T-12, lote 17/18, quadra 123, Setor Bueno, Goiânia-GO, com área privativa de 37,6800m², área de uso comum de 39,5621m² e área total de 77,2421m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 5,2954m² ou de 0,25367%, **registrado sob a matrícula 306.241 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO**, tudo conforme descrito no mandado e na cópia de certidão do imóvel em anexo. Considerando as características do imóvel e com fundamento nos artigos 870, 871, IV e 872 do Código de Processo Civil, avalio o presente bem imóvel em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) aproximadamente e smj.

**AVALIAÇÃO DO LOTE 01 (ATUALIZAÇÃO IGP-M):** R\$ 293.146,62 (Duzentos e noventa e três mil cento e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos). (Atualizado pelo IGP-M, conforme decisão dos autos nº 0070202-03.2017.8.26.0100 TJ-SP, fls. 500-503).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 01:** R\$ 175.887,972 (Cento e setenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos).



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

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 01:** Av. T-12, quadra 123, lote 17/18, Sala Comercial n.1513, no Condomínio Connect Park Business, Setor Bueno, Goiânia-GO.

**FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 01:** Não informado.

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 01 (Sala Comercial nº 1513 - Imóvel de Matrícula nº 306.241 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO):**

**R-4-306.241 – HIPOTECA:** Protocolo n. 627996, de 19/04/2017. HIPOTECA. Por Escritura Pública lavrada às fls. 048/049 do Livro 604-E, em 28/03/2017, no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária MÍDIA LINK LTDA-ME, já qualificada, hipotecou em primeira grau o imóvel desta matrícula à BURITIS FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n.º 09.011.386/0001-01, com sede na Rua 7, n.º 354, Lote 48, Quadra 37, Sala 1105, Setor Central, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), o qual deverá ser pago em 04 (quatro) parcelas iniciais de R\$ 6.000,00 cada, vencíveis nos dias 30/04/2017, 30/05/2017, 30/06/2017 e 30/07/2017, e 10 (dez) parcelas finais de R\$ 24.000,00 cada, vencíveis nos dias 30/08/2017, 30/09/2017, 30/10/2017, 30/11/2017, 30/12/2017, 30/01/2018, 28/02/2018, 30/03/2018, 30/04/2018 e 30/05/2018. Emolumentos: R\$ 2.039,74. Selo Digital n.º 019115092145909810494. Goiânia, 25 de abril de 2017. Dou fé.

**Av-5-306.241 – INDISPONIBILIDADE:** Protocolo n. 681385, de 06/12/2018. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201812.0612.00669715-1A-270, datado de 06/12/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00103752220145180009, determinou a indisponibilidade dos bens de MÍDIA LINK LTDA-ME. Selo Digital n. 01911810171419127705134. Goiânia, 07 de dezembro de 2018.

**R-6-306.241 – PENHORA:** Protocolo n. 913.554, de 17/05/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 14/01/2019, pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído do Processo n. 0070202-03.2017.8.26.0100, requerido por INDOOR MÍDIA COMUNICAÇÕES LTDA. contra MÍDIA LINK LTDA., já qualificada, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 306.242 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 1.276.751,04 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), calculado em 17/05/2024, tendo como fiel depositária MÍDIA LINK LTDA. Emolumentos: R\$ 4.369,64. FUNDESP: R\$ 436,96. FUNEMP: R\$ 131,09. FUNCOMP: R\$ 131,09. FEPADSA: R\$ 87,39. FUNPROGE:



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

R\$ 87,39. FUNDEPEG: R\$ 54,62. ISS: R\$ 218,48. Total: R\$ 5.516,66. Selo Digital n. 00122405132781925430735. Goiânia, 31 de maio de 2024.

**LOTE 02:** Sala Comercial n.1514, no Condomínio Connect Park Business, situado na Avenida T-12, lote 17/18, quadra 123, Setor Bueno, Goiânia-GO, com área privativa de 37,1100m², área de uso comum de 38,9647m² e área total de 76,0747m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 5,2154m² ou de 0,24984%, **registrado sob a matrícula 306.242 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO**, tudo conforme descrito no mandado e na cópia de certidão do imóvel em anexo. Considerando as características do imóvel e com fundamento nos artigos 870, 871, IV e 872 do Código de Processo Civil, avalio o presente bem imóvel em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) aproximadamente e smj.

**AVALIAÇÃO DO LOTE 02 (ATUALIZAÇÃO IGP-M):** R\$ 293.146,62 (Duzentos e noventa e três mil cento e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos). (Atualizado pelo IGP-M, conforme decisão dos autos nº 0070202-03.2017.8.26.0100 TJ-SP, fls. 500-503).

**LANCE MÍNIMO DO LOTE 02:** R\$ 175.887,972 (Cento e setenta e cinco mil oitocentos e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos).

**LOCALIZAÇÃO DO LOTE 02:** Av. T-12, quadra 123, lote 17/18, Sala Comercial n.1514, no Condomínio Connect Park Business, Setor Bueno, Goiânia-GO.

**FIEL DEPOSITÁRIO DO LOTE 02:** Não informado.

**ÔNUS:**

**ÔNUS DO LOTE 02 (Sala Comercial nº 1514 - Imóvel de Matrícula nº 306.242 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO):**

**Av-5-306.242 – INDISPONIBILIDADE:** Protocolo n. 681385, de 06/12/2018. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 201812.0612.00669715-1A-270, datado de 06/12/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 9ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00103752220145180009, determinou a indisponibilidade dos bens de MÍDIA LINK LTDA-ME. Selo Digital n. 01911810171419127705135. Goiânia, 07 de dezembro de 2018.



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

**R-6-306.242 – PENHORA:** Protocolo n. 913.554, de 17/05/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 14/01/2019, pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído do Processo n. 0070202-03.2017.8.26.0100, requerido por INDOOR MÍDIA COMUNICAÇÕES LTDA. contra MÍDIA LINK LTDA., já qualificada, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 306.241 do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 1.276.751,04 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil setecentos e cinquenta e um reais e quatro centavos), calculado em 17/05/2024, tendo como fiel depositária MÍDIA LINK LTDA. Emolumentos: R\$ 4.369,64. FUNDESP: R\$ 436,96. FUNEMP: R\$ 131,09. FUNCOMP: R\$ 131,09. FEPADSAJ: R\$ 87,39. FUNPROGE: R\$ 87,39. FUNDEPEG: R\$ 54,62. ISS: R\$ 218,48. Total: R\$ 5.516,66. Selo Digital n. 00122405132781925430735. Goiânia, 31 de maio de 2024.

**R-7-306.242 – PENHORA:** Protocolo n. 918.248, de 14/06/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 06/06/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5409937-30.2022.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO CONNECT PARK BUSINESS contra MÍDIA LINK LTDA - ME, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 5.162,05 (cinco mil cento e sessenta e dois reais e cinco centavos), calculado em 13/06/2024, tendo como fiel depositária MÍDIA LINK LTDA - ME. Emolumentos: R\$ 304,86. FUNDESP: R\$ 30,49. FUNEMP: R\$ 9,15. FUNCOMP: R\$ 9,15. FEPADSAJ: R\$ 6,10. FUNPROGE: R\$ 6,10. FUNDEPEG: R\$ 3,81. ISS: R\$ 15,24. Total: R\$ 384,90. Selo Digital n. 00122406112538925340757. Goiânia, 08 de julho de 2024.

**III) DÉBITO DA DEMANDA:** R\$ 1.063.421,69 (Um milhão sessenta e três mil quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e nove centavos), valores atualizados até 20/06/2022.

#### **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](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.**



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

**V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VERDA:** 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) 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. Todas as taxas condominiais vencidas e vincendas, ainda que anteriores à arrematação, por sua natureza de obrigação propter rem, serão de responsabilidade do arrematante, salvo aquelas que forem abatidas pelo produto da arrematação, nos termos do art. 1.345 do Código Civil, ficando responsável por eventual débito condominial que não seja possível a quitação com o saldo da arrematação.

**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) 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



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

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).

**IX) 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 superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

**X) 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.

**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 irretratável 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](http://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

**XIV)** 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.

**FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO**

**JUIZ DE DIREITO**