



Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
13ª Vara Cível e Ambiental
Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, nº , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813,
Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico

Processo: 0325955-58.2012.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação

Valor: R\$ 629.654,25

Juíza: Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa - Em substituição automática

Requerente: NASA ADMINISTRADORA DE CONSORCIO S/C LTDA

CPF/CNPJ: 33.636.838/0001-25

Requerido: DOMENNES RODRIGUES DA SILVA e DIOGO ALVES DE MENEZES

CPF/CNPJ: 005.268.481-46; 009.235.541-22

A Doutora **Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa**, Juíza de Direito da 13ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, nomeando os Leiloeiros Oficiais, Leonardo Coelho Avelar e Ivan Rodrigues Nogueira, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público.

I) **1º LEILÃO**: Dia **02/09/2025**, com encerramento às **14h00min**.

2º LEILÃO: Dia **09/09/2025**, com encerramento às **15h00min**.

II) **BEM**: Um terreno para construção urbana, LOTE N. 01, situada na quadra n. 16, Bairro CENTRO, Montividiu-GO, com área total de 351 metros quadrados, **MATRÍCULA nº 3.998, registrado às fls. 192/194 do Livro 056 - TD do CRI de Montividiu-GO**, conforme descreve o mandado. Características do Imóvel: Na diligência realizada, constatei que o aludido imóvel se encontra a edificação de uma casa antiga e simples em alvenaria e um ponto comercial onde atualmente funcionam um consultório e cercado com muro em alvenaria (fotos seguem anexo). **AVALIAÇÃO**: Avalio o imóvel acima especificado constante na Matrícula n. ° 3.998 do CRI da Comarca de Montividiu - Goiás, em R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS). **MÉTODO AVALIATIVO**: Comparativo Direto. **FONTE DE PESQUISA**: Corretores de imóveis que atuam na cidade de Montividiu-GO, outras avaliações judiciais e outros avaliadores judiciais, levando em conta a sua localidade, estado de conservação e valores de imóveis urbanos na região.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor: R\$ 62.191,39
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: Graciela Pacheco Pontieri - Data: 17/07/2025 11:40:49



LANCE MÍNIMO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Av. Goiás, Lote A, do Lote 01, Qd. 16, Centro, Montividiu-GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R.03/MATRÍCULA 3.998 - PENHORA: ÔNUS: HIPOTECA DE 1º GRAU," e sem concorrência de terceiros. TRANSMITENTES: JOSÉ EDUARDO DOS SANTOS e s/m MARIA APARECIDA DOS SANTOS, já qualificados. DEVEDOR: DOMENNES RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, CI.RG-4.744.532-DGPC/GO e CPF-005.268.481-46. ADQUIRENTE - CREDOR: NASA - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede a Avenida 136, nº.777, Setor Sul, Goiânia/GO, CNPJ/MF-33.636.838/0001-25, representada pelo Diretor Presidente: ARISTARCHO GONÇALVES MELO, CPF-002.519.761-49. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Hipoteca, de 22-09-2.011, do 2º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, pelo Escrevente: FRANCISCO TEODORO NETO, Livro 1.294, fls.126/128, arq. sob nº.9.310-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula. VALOR: R\$ 62.904,04. PRAZO: 069 (sessenta e nove) parcelas, vencendo-se a primeira em 15-10-2.011 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes constantes da Escritura, as quais a este se integram. JUROS: não consta. CONDIÇÕES: As constantes da escritura, as quais a este se referem. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 11 de outubro de 2.011.

AV.04/MATRÍCULA 3.998 - AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO: Prenotado sob nº38.280, em 29-10-2.018. Proceda-se a esta averbação nos termos da decisão com força de ofício nº200/2018 de 17-08-2.018, desta Comarca de Montividiu/GO, Vara Cível; protocolo nº 5313372.35.2018.8.09.0183, arq. sob nº.299, devidamente assinado digitalmente pelo Juiz de Direito Dr. Gustavo Baratella de Toledo; para constar a existência de AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE DE ATO JURÍDICO, requerente: Maria Aparecida dos Santos e Outros, tendo a decisão os presentes termos: Dessa feita, presentes os pressupostos previstos no art.305 do Código de Processo Civil (perigo de dano ou risco ao resultado útil do processo), DEFIRO a tutela cautelar pleiteada, para fins de que o réu/terceiro se abstenha de dispor do bem imóvel dado em garantia hipotecária, e oficie-se ao Cartório de Registro de Imóveis local para que proceda à averbação junto à matrícula no imóvel, de modo a constar a existência da presente ação.

R.05/MATRÍCULA 3.998 - PENHORA: Prenotado sob nº. 42.794, em 27-09-2021. PENHORA: Nos termos do Requerimento, datado de 14-09-2021, e do Termo de Penhora da 13ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia/GO, datada de 17-08-2021, devidamente assinada pela analista do Judiciário, MARCIA DA CONCEICAO MACHADO, por ordem do MM Juiz de Direito OTACILIO DE MESQUITA ZAGO, e Ofício nº13/2022, de 28-01-2022,

extraído dos Autos de Processo nº.0325955-58.2012.8.09.0051, de Natureza: Execução Hipotecária; arq. sob nº.391; e nos termos do artigo 838 e 844 do CPC; o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, em favor de NASA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, para garantia de execução em andamento, no valor de R\$ 62.191,39 (sessenta e dois mil cento e noventa e um reais e trinta e nove centavos), ficando como depositário: o Executado. O referido é verdade.

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 ELETRÔNICA** por meio da plataforma **ARREMATAS 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.

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 ao valor de 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.

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.

V) DA PREFERÊNCIA: É Reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições (art. 843, § 1º, do CPC).

VI) DÉBITOS: 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.

VII) PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação somente à vista através de depósito bancário. Os comprovantes de pagamento deveram ser encaminhados no e-mail: pagamento@arrematabem.com.br. As condições de pagamento deverão observar o disposto no Art. 895 CPC/15; dessa forma será admitida proposta de aquisição em prestações, observando o seguinte: até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação, até o início do segundo leilão, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação, entrada de 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, corrigidos pela IPCA-E, mediante depósitos judiciais. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

Os leilões somente serão suspensos em casos de pagamento do débito, formalização de acordo ou remição, mediante comprovação de pagamento de todas as despesas processuais pendentes, inclusive de contribuições previdenciárias.

VIII) COMISSÃO: a remuneração do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, a cargo do arrematante, não está incluída no valor do lance. O pagamento será à vista, através de depósito bancário. Em caso de adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo exequente, remissão ou



transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo executado. O comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

Suspensa ou interrompida a hasta pública, a partir dos dez dias que anteceder sua realização, a comissão será de 2% sobre o valor da avaliação do bem, suportada: 1) pelo executado ou remitente, nas hipóteses de pagamento da execução, formalização de acordo ou remição; e 2) pelo exequente nas hipóteses de adjudicação, renúncia, remissão ou desistência da execução.

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) 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.

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 conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

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 na forma do artigo 887 §2º do CPC.

Goiânia, datado e assinado digitalmente.

Tatianne Marcella Mendes Rosa Borges Mustafa
Juíza de direito - Em substituição automática

