



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5167026-94.2016.8.09.0051

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE

EXECUTADO: CARLITO DA CONCEIÇÃO SANTOS

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 **11/09/2025**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **18/09/2025**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS: CASA nº 07, do "RESIDENCIAL TRINDADE", com a seguinte divisão interna: GARAGEM, SALA, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO e JARDIM, com área total de 199,6553m², sendo 145,1900m² de área total privativa, 42,6500m² de área privativa coberta, 102,5400m² de área privativa descoberta, 54,4653m² de área total comum, 0,2704m² de área comum coberta e 54,1949m² de área comum descoberta. **Imóvel de matrícula nº 238.616, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia.** AVALIAÇÃO do bem no valor de R\$ 220.000,00 (Duzentos e Vinte Mil Reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 110.000 (Cento e dez mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Juvenal Luiz Ferreira, Casa nº 07, Qd 30, Lt 01, Orienteville, GOIÂNIA GO

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R2-238.616 – ALINENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Goiânia, 17 de dezembro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0752-80, Agência Setor Campinas, nesta Capital, para garantir o mútuo em



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

dinheiro na importância de R\$91.072,00, o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 10/07/2013, à taxa nominal de juros de 4,5% ao ano (efetiva de 4,594% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 113.000,00.

R-5-238.616 – PENHORA: Protocolo n. 741.103, de 24/08/2020. PENHORA. Por Termo de Penhora de 04/08/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5167026.94.2016.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE contra CARLITO DA CONCEIÇÃO SANTOS, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia do débito de R\$ 28.492,25 (vinte e oito mil quatrocentos e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos).

R-6-238.616 – PENHORA: Protocolo n. 930.373, de 23/08/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 08/08/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5167026-94.2016.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TRINDADE contra CARLITO DA CONCEIÇÃO SANTOS, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 51.959,62 (cinquenta e um mil novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos), calculado em 03/04/2024, tendo como fiel depositário CARLITO DA CONCEIÇÃO SANTOS.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 79.977,12 (Setenta e nove mil novecentos e setenta e sete reais e doze centavos), valores atualizados até 18/06/2025.

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 **ARREMATADA 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.



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

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).

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) 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).

V) 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.

VI) 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).

VII) 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.

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



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

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.

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) 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) remição ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado 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 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.



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

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.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juíza de Direito