



Comarca de GOIÂNIA
serventia: Goiânia - 4ª UPJ Varas Cíveis e Ambientais: 13ª, 14ª, 15ª e 16ª
AVENIDA OLINDA, nº , Esquina com Rua PL-03, Qd. G, Lt. 04, PARK LOZANDES, (62)3018-6806, GOIÂNIA-Goiás

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

Processo: 0438972-38.2013.8.09.0051

Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Valor: R\$ 784.973,66

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A

CPF/CNPJ: 03.918.382/0001-25

Requerido: MARIO VASCONCELOS VALADARES FILHO, FERNANDO ALVES XAVIER, IONE MARIA DE OLIVEIRA VALADARES, MULTI MINERACAO IND E COM LTDA

CPF/CNPJ: 532.833.501-59; 574.119.561-04; 056.037.301-53 e 08.773.532/0001-73

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz 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 **09/10/2025**, com encerramento às **14h00min**.

2º LEILÃO: Dia **16/10/2025**, com encerramento às **15h00min**.

II) **BEM**: Um Imóvel matrícula nº **67.635**, Livro **2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca da Goiânia**. Lote nº 05/15, da quadra M, situado à Rua Cuiabá, no loteamento denominado Vila Perdiz, com área de 4.308,10m², medindo 50,00m pela Rua Cuiabá; 7,07m pela linha de chanfrado; 68,93m pela rua Caravelas; 60,10m pela Rua Recife 65,51m pela Rua Santa Maria; e 7,07 pela linha do chanfrado; de propriedade de Ione

Valor: R\$ 784.973,66
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 03/09/2025 16:12:54



Maria de Oliveira Valadares. Estando o imóvel em precárias situações. Contendo uma cozinha e um refeitório, dois banheiros grande e dois pequenos, 15 cômodos incluindo os banheiros. Tendo um Galpão nos fundos com mais de 10 (dez) cômodos e um escritório estado os mesmo em péssimo estado de conservação, sendo que o imóvel encontra-se abandonado e fechado a cinco anos. Digo ainda que o imóvel acima foi avaliado em R\$ 2.600.000,00 (Dois milhões e seiscentos mil reais), Obs: O imóvel foi aberto pelo exequente.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.944.323,51 (Dois milhões novecentos e quarenta e quatro mil trezentos e vinte e três reais e cinquenta e um centavos). Avaliação atualizada mediante o índice TJGO até 08/2024 e IPCA (Lei nº14.905/24, Art. 389, parágrafo único do Código Civil).

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.472.161,75 (Um milhão quatrocentos e setenta e dois mil cento e sessenta e um reais e setenta e cinco centavos).

LOCALIZAÇÃO: Rua Cuiabá, Lt. 05/15, Quadra M, Vila Perdiz, Goiânia-GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R-10-67.635 – HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU: Goiânia, 11 de Maio de 2012. Por Cédula de Crédito Comercial nº 224/2012-GFIE, firmada n/Capital, em data de 27.04.2012, emitida por MULTI – MINERAÇÃO INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.773.532/0001-73, com sede na Rodovia GO-326, Km 13,2, Fazenda Guarda Mor, Zona Rural, CEP 76170-000, Anicuns/GO, a proprietária constante e qualificada na matrícula, bem como no R-9, retro, na qualidade de interveniente-garantidora, DEU em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, à AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, sociedade de economia mista, com sede n/Capital, na Av. Goiás, nº 91, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.918.382/0001-25, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 661.500,00 (seiscentos e sessenta e um mil e quinhentos reais), a ser paga através de 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a 1ª em 20.06.2012 e a última em 20.05.2017, correspondendo a cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao saldo devedor calculado pelo número de prestações vincendas, acrescido dos encargos previstos pelo sistema SAC (Sistema de Amortização Constante) sendo que sobre o saldo devedor incidirão juros à taxa de 1,65% ao mês. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 5.484, L 03, Reg. Auxiliar, d/Circunscrição.

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 **ARREMATATA 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 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 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 50% 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 remissão; 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 irrevogável 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.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO
JUIZ DE DIREITO

Valor: R\$ 784.973,66
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 4ª UPJ VARAS CÍVEIS E AMBIENTAIS: 13ª, 14ª, 15ª E 16ª
Usuário: LEONARDO COELHO AVELAR - Data: 03/09/2025 16:12:54

