



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico

Processo: 5521869-57.2021.8.09.005

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

Valor: R\$ 84.140,89

Juiz: Otacílio de Mesquita Zago

Requerente: CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL JOSE SALLES

CPF/CNPJ: 25.106.279/0001-13

Requerido: ESPOLIO DE LUIZ AUGUSTO DO CARMOS CURADO E ESPOLIO DE ELY CRAVEIRO CURADO

CPF/CNPJ: 004.578.761-15 e 696.005.111-87

O Doutor **OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO**, Juiz de Direito da 13ª 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 30/10/2025, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 06/11/2025, com encerramento às 15h00min.

II) BEM: Matrícula nº 75.862, ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Goiânia. Uma fração ideal de 38,926 m² ou 8,339% da área do lote 33, da quadra B3, sito à Rua 01, zona residencial, no Setor Oeste, Goiânia com área 466,80 m² a qual corresponde ao apartamento 200 do Edifício José Salles. O apartamento contém sala de estar, sala de jantar, lavabo, circulação, copa/cozinha, 02 sacadas, 03 quartos, sendo 01 tipo suíte, área de serviços, quarto de empregada, banheiro de empregada, banheiro social, além de 02 boxes de garagem e 01 escaninho, com área total de 276,1156 m², sendo 179,58m² de área privativa (151,70 m² do apartamento; 25 m² dos boxes e 2,88 m² do escaninho) e 96,5356 m² de área comum, o qual encontra-se no estado de conservação, conforme fotos em anexo, sendo assim, avalio o referido imóvel, em: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 288.000,00 (Duzentos e oitenta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO: RUA 01 QD. B3, LT. 33, AP 200, Edifício Jose Salles SETOR OESTE, GOIÂNIA-GO, CEP:74275-050.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R-5-75.862 - PENHORA: Protocolo n. 848.990, de 08/02/2023. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 07/02/2023, pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n.º 5521869-57.2021.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL JOSE SALLES" contra ESPÓLIO DE LUIZ AUGUSTO DO CARMO CURADO e ESPÓLIO DE ELY CRAVEIRO CURADO, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 180.640,85 (cento e oitenta mil seiscentos e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), calculado em 13/02/2023, bem como como fiéis depositários Espólio de LUIZ AUGUSTO DO CARMO CURADO e Espólio de ELY CRAVEIRO CURADO. Emolumentos: R\$ 2.353,29. FUNDESP: R\$ 235,33. FUNEMP: R\$ 70,60. FUNCOMP: R\$ 70,60. FEPADSAJ: R\$ 47,07. FUNPROGE: R\$ 47,07. FUNDEPEG: R\$ 29,42. ISS: R\$ 117,66. Total: R\$ 2.971,04.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 180.640,85 (cento e oitenta mil, seiscentos e quarenta reais e oitenta e cinco centavos), atualizados até 13/02/2023.

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 **ARREMATÁ 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,



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

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 deverão 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.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

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) 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 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.



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de GOIÂNIA

Goiânia – 13ª Vara Cível e Ambiental

Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 – Fórum Cível, Sl. 813, PARK LOZANDES, GOIÂNIA – 74884120

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