

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 0217278-89.2016.8.09.0051

REQUERENTE: CONDOMINIO VERTICAL ROSA DOS VENTOS

REQUERIDO: MAURICIO PIRES DA SILVA E ROSANGELA BARBOSA DE BRITO

A Doutora Juíza de Direito LUCIANA MONTEIRO AMARAL, juíza da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, no uso de sua competência, FAZ SABER a todos quantos este Edital virem ou dele conhecimento tiverem expedido nos autos acima caracterizados que, nas datas e locais abaixo indicados, o(s) bem(ns) penhorado(s) infra designado(s) será(ão) levado(s) a praça, para venda em hasta pública. Não sendo alcançado valor superior ao dado pela avaliação, será realizada a 2ª Leilão, no mesmo local, a quem o maior lance oferecer, independentemente de nova publicação ou intimação, ficando de tudo, desde logo intimado (s) via deste Edital, o (s) devedor (es), credor (es) e demais interessados.

I – DATAS DO LEILÃO: 1º LEILÃO: Dia 05/11/2025, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 12/11/2025, com encerramento às 15h00min.

II) BEM: Direitos Aquisitivos do Apartamento residencial, número 201, bloco sudeste, contendo dois quartos, um banheiro, sala estar/jantar/cozinha integrados, área de serviço, uma vaga de garagem, box nº 491, tudo de conformidade com a certidão de registro de imóveis, evento 251, com área total geral de 83,3449 m², sendo 55,0500 m² de área privativa do apartamento, 12,5000 m² de área privativa do boxe descoberto, 15,7449 m² de área comum e 70,8449 m² de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 37,6583 m² ou 0,15025% da área nº 02, sito à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, no Jardim Presidente, com 25.063,590 m². Avaliação: Feita a verificação, avalio o referido imóvel em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Informações complementares: O imóvel se encontra ocupado, atualmente, pela requerida, Rosângela Barbosa de Brito. Referida avaliação levou em consideração a localização do imóvel, a infraestrutura do bairro, estado de conservação e os valores imobiliários praticados. **Imóvel matrícula nº 220.869, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia.**

AValiação: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$: 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

LOCALIZAÇÃO: Av. Pres. Juscelino Kubitschek - Área 2 Apt. 201 Bl. Sudeste Cond. Vert. Rosa Dos Ventos Jardim Presidente Goiânia/GO.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 41.503,81 (quarenta e um mil quinhentos e três reais e oitenta e um centavos), atualizado até 28 de maio de 2025.

OBS: Por se tratar de leilão de direito aquisitivo do contrato de alienação fiduciária, caberá ao arrematante a quitação do saldo devedor do contrato, vez que alienados os direitos do devedor fiduciante. Podendo ainda o saldo devedor sofrer alteração em virtude da atualização entre apresentação do saldo e a realização do leilão.

III) ÔNUS:

R2-220.869 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Goiânia, 11 de outubro de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 64.228,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 09/10/2011, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciantes. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 108.049,40. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R-3-220.869 – PENHORA: Protocolo n. 947.751, de 09/12/2024. Penhora. Por Termo de Penhora expedido em 25/05/2020, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0217278-89.2016.8.09.0051, requerido por Condomínio Vertical Rosa dos Ventos contra Rosângela Barbosa de Brito e Maurício Pires da Silva, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 36.912,90 (trinta e seis mil novecentos e doze reais e noventa centavos), calculado em 09/12/2024. Emolumentos: R\$ 697,07. Fundesp: R\$ 69,71. Funemp: R\$ 20,91. Funcomp: R\$ 20,91. Fepadsaj: R\$ 13,94. Funproge: R\$ 13,94. Fundepreg: R\$ 8,71. ISS: R\$ 34,85. Total: R\$ 880,04. Selo Digital n. 00122412022843925430926. Goiânia, 17 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

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**

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

ELETRÔNICA por meio da plataforma **ARREMATADA 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.

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 80% 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.

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. 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.

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

VI) PAGAMENTO: Fica autorizado o pagamento em até 05 (cinco) parcelas mensais e sucessivas, por meio de depósito judicial, devendo a primeira ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da arrematação, e as subsequentes a cada 30 dias (artigo 892, CPC).

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, a comissão a ser paga pela parte autora será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da avaliação. Na hipótese de remição, acordo ou suspensão da execução, a comissão será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a cargo da parte executada, ou ao responsável indicado no acordo. E o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: 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 superior a 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,

PODER JUDICIÁRIO



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Comarca de Goiânia - 11ª Vara Cível

Avenida Olinda, esq. c/ Avenida PL 3, Qd. G, Lt. 04

Park Lozandes, Goiânia/GO - CEP: 74.884-120

Fone: (62) 3018-6715/6716/6717

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.

ASSINADO A ORDEM DA MM. JUÍZA DE DIREITO

LUCIANA MONTEIRO AMARAL

Juíza de Direito