



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: 5287829-72.2017.8.09.0051

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: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIDE HOME

CPF/CNPJ: 22.013.738/0001-26

Requerido: R1 LIVING GOIÂNIA SPE LTDA

CPF/CNPJ: 12.642.051/0001-04

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 **27/01/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **03/02/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: APARTAMENTO DUPLEX Nº 701, localizado no 8º e 9º andares, do RESIDENCIAL SIDE HOME SERVICE, contendo: Parte Inferior – cozinha/área de serviço, escada, balcão estar/cozinha e banheiro, Parte Superior – hall, balcão, 02 suítes e 02 banheiros, com 100,06m² de área total construída, sendo 68,17m² de área privativa e 31,89m² de área comum, correspondendo a uma fração ideal de 2,139584% ou 15,91m² da área do terreno, no lote de terras de número 18, da quadra A, situado à 1ª Avenida, no Loteamento denominado VILA NOVA, nesta Capital, com a área de 743,44m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº 102.005.0255.0079. Ressalta-se que na escritura do imóvel não consta a existência de garagem. **Matrícula 44.605, Livro 02 – Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO.**

AValiação: R\$ 290.000,00 (Duzentos e noventa mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 174.000,00 (Cento e setenta e quatro 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

LOCALIZAÇÃO: APARTAMENTO 701 - CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIDE HOME, SITUADO NA AV. PRIMEIRA AVENIDA, QD. A, LT. 18, S/N, SETOR LESTE VILA NOVA, GOIÂNIA/GO, CEP: 74.643-070

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

AV.01-44.605 - HIPOTECA CONDICIONADA: Certifico que, conforme R.16, AV.19 e AV.22, Matrícula 17.305, deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em HIPOTECA EM PRIMEIRO E ÚNICO GRAU a favor da Credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de abril de 2015. Oficial.

AV.02-44.605 - CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS – FIDUCIÁRIA: Certifico que, conforme AV.17, AV.20 e AV.23, Matrícula 17.305, deste Cartório, todos os direitos creditórios decorrentes de compromissos de compra e venda celebrado entre a proprietária qualificada na Matrícula supra e Gustavo Henrique Luz de Abreu, CPF.007.393.051-23, foram cedidos a favor da Credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de abril de 2015. Oficial.

AV.03-44.605 - NOTIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão, expedida em 09.11.16, extraída do Processo Digital nº 1110027-68.2016.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial–Nota Promissória, expedida pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, onde consta a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é Autor BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, em desfavor de R1 LIVING GOIÂNIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.642.051/0001-04; Priscilla Gonzaga Barreto Ferreira, CPF.036.009.251-99; Andréa Rebellatto Adorno, CPF.130.321.408-38; e Sebastião Manoel Adorno, CPF.143.678.821-87, no valor da causa de R\$ 6.228.018,84, com o seguinte teor: "...para fins de averbação no registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 04.10.16 e admitida em juízo...". O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de janeiro de 2017. Oficial.

AV.04-44.605 - INDISPONIBILIDADE: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo nº 201712.1313.00420560-IA-79, Processo 001134658201558010031, cadastrada em 13.12.17 às 13:56:14, por ordem da 13ª Vara do



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

Trabalho de Goiânia-GO, fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 19 de dezembro de 2017. Oficial.

AV.05-44.605 - EXISTÊNCIA DE PENHORA: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Despacho/Ofício, passado em 22.05.17, extraído do Protocolo nº 5082314.40.2017.8.09.0051 – Número de Origem 1110027-68.2016.8.26.0100, expedido pela Vara de Precatórias, desta Capital, onde consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória, com fulcro no artigo 844, do Novo Código de Processo Civil, fica averbada no imóvel objeto da presente Matrícula a Penhora, para presunção absoluta e conhecimento por terceiros, em que figura como Requerente BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, e Requerida R1 LIVING GOIÂNIA SPE LTDA, cujo valor da causa é de R\$ 6.872.885,88. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de dezembro de 2017. Oficial.

AV.08-44.605: INDISPONIBILIDADE: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada em 29.05.19, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens–CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 201905.2812.00818224-IA-470, Processo 00113670220175180001, cadastrada em 28.05.19 às 12:17:38, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de junho de 2019. Oficial.

AV.09-44.605 - INDISPONIBILIDADE: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada em 09.09.19, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 201909.0613.00923491-IA-061, Processo 0215850920158090051, de Cumprimento de Sentença, cadastrada em 06.09.19 às 13:58:05, por ordem do STJ – Superior Tribunal de Justiça – Diretor do Foro da Comarca de Goiânia-GO, fica **INDISPONÍVEL** o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé.

Av-10-44.605 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Conforme protocolo n. 202411.0414.03681223-IA-470, datado de 04/11/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo GO – GOIANIA -> GO – DIRETOR DO FORO, no Processo n. 5287735272017809005, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de R1 LIVING GOIANIA SPE LTDA. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 81.266,60 (oitenta e um mil duzentos e sessenta e seis reais e sessenta centavos), atualizados até 19/08/2025.

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



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

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. 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.

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



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

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.

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



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

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.

OTACÍLIO DE MESQUITA ZAGO
JUIZ DE DIREITO