



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO Eletrônico

PROCESSO: 5437038-76.2021.8.09.0051

EXEQUENTE: LUAN VINICIUS DE BRITO SCHICOVSKA ARDIGUEIRE (MENOR

REPRES. POR ZENILDA MIGUEL DE BRITO)

EXECUTADO: JAIMIR CESAR ARDIGUEIRE

O Doutor **WILSON FERREIRA RIBEIRO**, Juiz de Direito da 2ª VARA DE FAMÍLIA, 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 10/03/2026, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 17/03/2026, com encerramento às 15h00min.

II) BEM: 01 (um) lote de terras para construção urbana situado à Rua/Av. OURO PRETO, Qd. 29, Lt. 09, BAIRRO CAPUAVA, contendo 397,74m², o qual possuía a (s) edificações: 01 (uma) casa tipo residencial de concreto, piso Cerâmica, imóvel murado e com portão, Garagem para veículos. Em bom estado geral de manutenção e conservação, Devidamente Registrado no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia sob matrícula nº 964. LEVANDO EM CONSIDERAÇÃO a Análise Mercadológica, bem como o Método Comparativo e Boletim Informativo Cadastrais da prefeitura de Goiânia-GO, cópia em anexo. Imóvel localizado próximo a Redes de Supermercados, Farmácia, Hospitais, Cais, via de Acesso, bem localizada região com boa infraestrutura. Avalio o Imóvel acima em R\$ 550.000,00. Valor da Avaliação R\$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil Reais)

AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Ouro Preto, Quadra 29 Lote 09, Bairro Capuava, GOIÂNIA-GO.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 11.006,07 (onze mil e seis reais e sete centavos), atualizado até junho de 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



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

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 **ARREMATA 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 ao 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).

Fica autorizado o Leiloeiro, bem como qualquer funcionário do Leiloeiro, devidamente identificado, a efetuar visitações aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

IV) ÔNUS:

R-5-964 – PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura acima mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Geniberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE ao herdeiro Sr. JOÃO ARDIGUERRE NETO, brasileiro, casado com VALERIA AFONSO DE OLIVEIRA ARDIGUERRE, sob o regime da comunhão parcial de bens, servidor público federal, portador da CI nº 1527894-SESP/GO, inscrito no CPF sob nº 520.351.531-53, residente e domiciliado na Rua 17-A, nº 555, Apto 801, Ed.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

Milano, Setor Aeroporto, n/Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 18,662126086% ou R\$ 27.263,50, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00.

R-6-964 – PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura supra mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE à herdeira Sra. JANETE DE FATIMA ARDIGUERRE, brasileira, divorciada, do lar, portadora da CI nº 1091502-DGPC/GO, inscrita no CPF sob nº 292.532.411-87, residente e domiciliada na Avenida Jos Barbosa Reis, Qd 25, Lt. 44, Casa 02, Condomínio Residencial Madre Germana, n/Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 6,589362721%, ou R\$ 9.772,49, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00.

R-7-964 - PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura supra mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE à herdeira Sra. JUDITH APARECIDA ARDIGUERRE DA SILVA, brasileira, funcionária pública, portadora da CI nº 22.806.326-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 072.532.782-01, casada sob o regime da comunhão de bens, com PEDRO TOMÁS DA SILVA, brasileiro, funileiro, portador da CI nº 14.483.703-0 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 278.634.849-87, residentes e domiciliados na Rua Paraguai, nº 436, no Parque das Américas, na Cidade Mauá-SP, UMA PARTE IDEAL correspondente a 18,662126086%, ou R\$ 27.263,50, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00. Escr. 04. A Oficial.

R-8-964 - PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura acima mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE ao herdeiro Sr. JAIMIR CESAR ARDIGUERRE, brasileiro, casado com APARECIDA LUIZA DEUS ARDIGUERRE, sob o regime da comunhão parcial de bens, pedreiro, portador da CI nº 1517022-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 330.333.401-30, residente e domiciliado na Alameda Dona Iracema, Chácara 06, Conjunto Caiçara, n/Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 18,662126086%, ou R\$ 27.263,50, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00. Escr. 04. A Oficial.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

R-9-964 - PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura supra mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE ao herdeiro Sr. JEFFERSON VITOR ARDIGUERRE, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 2.095.286/SSP-GO e CPF/MF nº 589.761.831-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com DANIELA RODRIGUES LIMA ARDIGUERRE, residente e domiciliado na Rua das Papoulas, Quadra 100, Lote 1/14, apto. 203, Condomínio Portal das Flores, Pq. Oeste Industrial, n/Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 18,662126086%, ou R\$ 27.263,50, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00. Escr. 04. A Oficial.

R-10-964 - PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura supra mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE à herdeira Sra. TATYANE ARDIGUERRE COVRE, brasileira, do lar, portadora da CI nº 7.502.251-4 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 024.455.779-93, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com EDUARDO COVRE, residentes e domiciliados na Rua Sanhaço de Bico Grosso, nº 119, Moradias Santa Efigênia, na Cidade de Arapongas, Estado do Paraná, n/Capital, UMA PARTE IDEAL correspondente a 9,331063043%, ou R\$ 13.631,75, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00. Escr. 04. A Oficial.

R-11-964 - PARTILHA: Goiânia, 27 de Junho de 2014. Por Escritura Pública de Inventário, Adjudicação e Partilha, lavrada em data de 21/02/2014, no Lº nº 0109-I, às fls. 038/060, acompanhada do Aditivo de Retificação e Ratificação à Escritura supra mencionada, lavrado em data de 25/02/2014, no Lº 0007-R, fls. 128/139, ambas do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, referente aos bens deixados pelo Espólio de: Genoberto Antonio Ardiguerre, constante no R-3, retro, COUBE ao herdeiro Sr. WOLNEY PABLO ARDIGUERRE, brasileiro, solteiro, impressor gráfico, portador da CI nº 8.571.254-3/SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 025.599.229-75, residente e domiciliado na Rua Mãe de Taóca, nº 192, Jardim Aeroporto, na cidade de Arapongas, Estado do Paraná, UMA PARTE IDEAL correspondente a 9,331063043%, ou R\$ 13.631,75, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 146.090,00. Escr. 04. A Oficial.

R-12-964 – PENHORA: Goiânia, 28 de Maio de 2025. Protocolo nº 329.672. Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 5437038-76.2021.8.09.0051, de Cumprimento de



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

Sentença de Obrigaçāo de Prestar Alimentos, expedido em data de 21/02/2025, assinado por Roberta Jacomé da França Lima, Analista Judiciário, por ordem do MM. Juízo de Direito da 2ª Vara de Família, desta Comarca, Dr. Wilson Ferreira Ribeiro, em que figura como Exequente: Luan Vinícius de Brito Schiowska Ardiguere (menor representado por Zenilda Miguel de Brito); e, como Executado: Jaimir Cesar Ardiguere, constante e qualificado no R-8, supra; fica PENHORADO sua Parte Ideal correspondente a 18,662126086% do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução. Escr. 13. Dou fé. A Oficial.

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 E ÓNUS: 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, o arrematante ficará também responsável pelo pagamento das taxas condominiais não quitadas pelo valor da arrematação e pendentes até a data da arrematação.

VII) PAGAMENTO: O artigo 895 do CPC, por sua vez, autoriza a apresentação de propostas de aquisição em prestações, desde que respeitados requisitos mínimos (pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento à vista, saldo em até trinta meses, garantias idôneas). Tal possibilidade poderá ser admitida, desde que expressamente prevista no edital e submetida ao crivo deste Juízo, sempre privilegiando a solução mais vantajosa ao crédito exequendo. a) pagamento mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) à vista; b) saldo em até 30 (trinta) dias; c) garantia idônea, conforme a natureza do bem; d) prevalência da proposta à vista em igualdade de condições. Eventuais propostas serão submetidas ao crivo deste Juízo, que decidirá pela solução mais vantajosa ao crédito exequendo.

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, o percentual será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte exequente, E em caso de remição ou acordo, será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser pago pela parte executada 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 superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2ª Vara de Família

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.

XII) 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.

XIII) 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.

XIV) 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.

XV) INTIMAÇÃO E DIREITO DE PREFERÊNCIA: Ficam desde logo intimados, para todos os fins legais, o executado JAIMIR CESAR ARDIGUERRE (CPF nº 330.333.401-30), bem como os demais coproprietários e herdeiros titulares de frações ideais do imóvel, a saber: JOÃO ARDIGUERRE NETO (CPF nº 520.351.531-53), JANETE DE FATIMA ARDIGUERRE (CPF nº 292.532.411-87), JUDITH APARECIDA ARDIGUERRE DA SILVA (CPF nº 072.532.782-01), JEFFERSON VITOR ARDIGUERRE (CPF nº 589.761.831-34), TATYANE ARDIGUERRE COVRE (CPF nº 024.455.779-93) e WOLNEY PABLO ARDIGUERRE (CPF nº 025.599.229-75), todos na qualidade de condôminos do bem, para que, querendo, exerçam o direito de preferência na arrematação, nos termos do art. 843, §1º, do Código de



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 2^a Vara de Família

Processo Civil, bem como dos arts. 1.314 e 1.322 do Código Civil, observando-se ainda o disposto no art. 889 do Código de Processo Civil.

XVI) 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.

WILSON FERREIRA RIBEIRO
JUIZ DE DIREITO