



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS
6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia
Avenida Olinda, Qd. G, Lt. 04 - Fórum Cível, , Sl. 626, Park Lozandes, Goiânia - Goiás, CEP: 74884120.
Tel.: (62) 3018-6677, e-mail: 6upjcivil.audiencia@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Autos nº 0174564-90.2011.8.09.0051

Exequente (s): Cavin Invest Investimentos E Participações Ltda

Parte (s) Executada (s): HANUARYOUSSEP BADAWI E OUTRO (S)

Juiz: Dr. Rodrigo de Melo Brustolin - Titular da 30ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

EXEQUENTE: CAVIN INVEST INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

EXECUTADO: HANUARYOUSSEP BADAWI, FLORIZA MARIANA BADAWI, OSMILDO SIRINO ROSA E ANGELA LUCIA BEZERRA SIRINO ROSA

O Doutor **RODRIGO DE MELO BRUSTOLIN**, Juiz de Direito da 30ª 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.

1. 1º LEILÃO: Dia **31/03/2026**, com encerramento às **14h00min**.

2ºLEILÃO: Dia **07/04/2026**, com encerramento às **15h00min**.

II) BEM: Avenida T-4, nº 1017, apartamento 1703, do Edifício Tropical Plaza, Setor Bueno, Goiânia-GO, às 08:14, e procedi à vistoria do imóvel a ser avaliado, sendo concluída a avaliação no dia de hoje, 25/09/2024, às 08:15, a saber: 01 (um) apartamento do tipo padrão, **matrícula 89.518 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO**, com direito a 01 (um) box de garagem. Área total de 133,78m², sendo 96,86m² de área privativa total (84,38m² do apartamento e 12,48m² do box de garagem) e 36,92m² de área comum. Divisão interna: sala com varanda; 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte com sacada; banheiro social, quarto reversível, cozinha e área de serviço com varanda. Avaliado pelo método de comparação direta de dados de mercado, conforme quadro descritivo abaixo. Consideradas essas premissas e a média por metro quadrado no setor para imóveis similares, assim como o deságio aplicado, **APURO O VALOR DEFINITIVAMENTE EM R\$ 310.587,30 (TREZENTOS E DEZ MIL, QUINHENTOS E OITENTA E SETE REAIS E TRINTA CENTAVOS).**

AVALIAÇÃO: R\$ 310.587,30 (trezentos e dez mil quinhentos e oitenta e sete reais e trinta centavos).

LANCE MÍNIMO: R\$ 155.293,65 (cento e cinquenta e cinco mil duzentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos).

LOCALIZAÇÃO: Avenida T-4, nº 1017, apartamento 1703, do Edifício Tropical Plaza, Setor Bueno, Goiânia-GO.

III) DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 182.002,00 (cento e oitenta e dois mil e dois reais), valores atualizados até 12/05/2025.

IV) 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 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 **ARREMATÁ 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.

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 visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

V) ÔNUS:

R-89.518 - HIPOTECA CEDULAR DO 1º GRAU: Goiânia, 23 de maio de 2011. Para garantia da Cédula de Crédito Industrial nº 068/2011-GFG, protocolada sob nº 457.708 em 12/05/2011, emitida em 04/05/2011, pela empresa MARRE JEANS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.038.253/0001-42, com sede nesta Capital, com vencimento final para o dia 25/05/2013, na importância de R\$ 35.000,00 à proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular do 1º grau a favor da AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.918.382/0001-25, com sede nesta Capital, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 14.057 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R-89.518 - HIPOTECA CEDULAR DO 2º GRAU: Goiânia, 18 de julho de 2011. Para garantia da Cédula de Crédito Industrial nº 095/2011-CPR, protocolada sob nº 462.182 em 12/07/2011, emitida em 04/07/2011, pela empresa MARRE JEANS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.038.253/0001-42, com sede nesta Capital, com vencimento final para o dia 10/07/2013, na importância de R\$ 10.000,00 à proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cédular do 2º grau a favor da AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.918.382/0001-25, com sede nesta Capital, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 14.307 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av-9-89.518 — Goiânia, 14 de agosto de 2012. Procedo a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Industrial nº 068/2011 datado de 09/07/2012, protocolado sob nº 491.318 em 31/07/2012, para consignar que as partes que figuram no registro R7 acima, de comum acordo, resolveram retificar o instrumento ali objetivado nas condições do ora apresentado, para constar que o valor da dívida, apurado em 09/07/2012, é de R\$ 29.830,94 e prorrogar o seu vencimento para 05/07/2014, ratificando as demais cláusulas da cédula anterior não alteradas pelo presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av-10-89.518 — Goiânia, 14 de agosto de 2012. Procedo a esta averbação nos termos do Aditivo nº 01 à Cédula de Crédito Industrial nº 095/2011 datado de 09/07/2012, protocolado sob nº 491.317 em 31/07/2012, para consignar que as partes que figuram no registro R8 acima, de comum acordo, resolveram retificar o instrumento ali objetivado nas condições do ora apresentado, para constar que o valor da dívida, apurado em 09/07/2012, é de R\$ 8.438,12 e prorrogar o seu vencimento para 10/07/2014, ratificando as demais cláusulas da cédula anterior não alteradas pelo presente, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R-11-89.518 – PENHORA: Protocolo n. 570.914, de 30/04/2015. PENHORA. Procedo a este registro de penhora, do imóvel objeto desta matrícula, ao teor do Termo de Penhora extraído dos autos do processo n. 1220, protocolo n. 174564-90.2011.8.09.0051, referente à Ação de Execução, movida por CAVIN INVEST INVESTIMENTOS E

PARTICIPAÇÕES LTDA., contra FLORIZA MARIANA BADAWI, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 11ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Carlos Luiz Damacena, datado de 16/04/2015, por ter sido o mesmo penhorado para garantir a execução da importância de R\$ 23.166,36 (vinte e três mil cento e sessenta e seis reais e trinta e seis centavos) devida à exequente acima mencionada. Não foi nomeado fiel depositário pelo MM Juiz. Goiânia, 05 de maio de 2015. Dou fé. O Oficial.

VI) 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).

VII) 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

VIII) 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 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, 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.

IX) 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.

X) 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.

XI) 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) 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.

Observação: Para verificar o inteiro teor do processo, entre no site <https://projudi.tjgo.jus.br>, mova o cursor em direção à imagem correspondente a uma lupa no canto superior direito, clique na opção "Consulta processo por código", insira o número do processo e depois a chave de acesso.

Goiânia, 3 de março de 2026.

Rodrigo de Melo Brustolin
Juiz de Direito

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Qualquer pessoa pode reportar notícia de fato relacionada à temática através do **Disque 100**, que recebe ligações 24 horas por dia, incluindo sábados, domingos e feriados. As ligações podem ser feitas de todo o Brasil por meio de discagem direta e gratuita, de qualquer terminal telefônico fixo ou móvel, bastando discar 100.