



Estado de Goiás - Poder Judiciário
3ª UPJ - Fórum Cível
Av. Olinda, esq. c/ PL-03, Qd.G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.
7º andar, salas 706 e 707.
Email: 3upj.civelgyn@tjgo.jus.br
Telefone: (62)3018-6685 e 6686

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

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 **23/04/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2ºLEILÃO: Dia **30/04/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Uma fração ideal de 41,35m², ou de 0,4444% do terreno que corresponderá ao APARTAMENTO n. 42, Tipo B, que terá a área total construída de 130,16m², sendo: 80,19m² de área privativa e 49,97m² de área de uso comum, e localizar-se-á no 4º Pavimento, BLOCO J, Conjunto 04, contendo a seguinte divisão interna: 03 dormitórios, sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro social, varanda, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL NEGRÃO DE LIMA, localizado no lote de terras de número 01/20, da quadra 17, situado à Rua Dona Santinha, no loteamento VILA NEGRÃO DE LIMA, em Goiânia-GO. Venho avaliar o imóvel localizado à Rua Dona Gercina, apartamento 42, Bloco J, Setor Negrão de Lima no valor de R\$ 210.000 (duzentos e dez mil Reais). **Imóvel matrícula nº 56.467, Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 01 do CRI da 3ª Circunscrição de Goiânia/GO.**

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000 (duzentos e dez mil Reais). R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$: 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Rua Dona Gercina, apartamento 42, Bloco J, Setor Negrão de Lima, Goiânia/GO.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 51.378,34 (cinquenta e um mil, trezentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos), atualizado até 30 de maio de 2025.

III) ÔNUS:

Av-1-56.467: **AVERBAÇÃO.** Certifico que conforme AV.09, Matrícula 17.973, deste Cartório, no imóvel constante da presente Matrícula consta Indisponibilidade, conforme verificação de existência de bens realizada em 24.11.2021, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via Relatório de

Indisponibilidade, extraído do Protocolo 202111.1916.01913140-IA-100, Processo 00681101419968090051, cadastrada em 19.11.2021 às 16:10:16, por ordem do Diretor do Foro, na cidade de Goiânia-GO, fica **INDISPONÍVEL** a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula.

Av-2-56.467:.. **AVERBAÇÃO**. Certifico que conforme AV.36, Matrícula 17.973, deste Cartório, no imóvel constante da presente Matrícula consta Indisponibilidade, conforme verificação de existência de bens realizada, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 202301.0618.02504465-IA-600 , Processo 00013784619934013500 , cadastrada em 06/01/2023 , por ordem do Juízo da 10ª Vara - TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região de Goiânia-GO , fica **INDISPONÍVEL** a fração ideal do imóvel objeto da presente Matrícula O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 06 de fevereiro de 2025.

R-3-56.467:.. **PENHORA**. Por Termo de Penhora expedido em 06/12/2024, pelo Juízo de Direito da 3ª UPJ - Fórum Cível da Comarca de Goiânia/GO, extraído do Processo n. 0253686-16.2015.8.09.0051, requerido por TOTALCRED SERVICOS DE COBRANCA LTDA contra CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 45.518,25 (quarenta e cinco mil quinhentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos), tendo como fiel depositária CONSTRUTORA LEO LYNCE S/A.

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.

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.

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, 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, 11 de março de 2026.

LUCIANA MONTEIRO AMARAL

Juiz(a) de Direito

assinado eletronicamente