



PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Goiânia
Estado de Goiás
5ª UPJ das Varas Cíveis

Fórum Cível - Av. Olinda c/ Rua PL-3, Qd. G, Lt. 4, Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP 74.884-120
Email: 5upj.civelgyn@tjgo.jus.br - WhatsApp: (62) 3018-6000 - Telefone: (62) 3018-6456

EDITAL DE PRAÇA
(1º E 2º LEILÃO ELETRÔNICO)

Processo Digital: 0004812-19.1994.8.09.0051

Ação: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial

Requerente: SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. – EM LIQUIDAÇÃO

Requerido: ALFER COMERCIAL LTDA

Valor da Causa: 127.591,90

A Doutora **LÍLIA MARIA DE SOUZA**, Juiz de Direito da 22ª 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 **05/05/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **12/05/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BENS: O apartamento de nº: 2 ou 200- 2º andar, do Edifício "Serra Dourada", situado à Rua "A", esquina com a Rua Um, lotes 01 e 02, da quadra 02, do loteamento denominado Bairro Cidade Jardim, desta cidade, com as seguintes características: Hall com forro de laje, piso de granito pintura lavável, duas salas, uma circulação, três quartos, um quarto suíte, duas varandas, um quarto de empregada, todos com forro em laje, piso em cerâmica, pintura lavável, um lavabo, um banheiro suíte, dois banheiros, uma cozinha, uma área de serviço, todos com forro em laje, piso em cerâmica, paredes revestidas em azulejo até o teto, com área total construída de 373,39, metros quadrados e a fração ideal de 63,07 metros quadrados ou 9.12% do terreno onde acha-se edificado o Edifício Serra Dourada, correspondente à unificação dos lotes 01 e 02, da quadra 02, do loteamento denominado Bairro Cidade Jardim, desta cidade, com a área total de 735,00 metros quadrados, ou seja, medindo 21,00 metros de frente, confrontando com a Rua Um, 21,00 metros nos fundos, confrontando com uma área verde da mesma quadra; 35,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 03; e 35,00 metros do lado esquerdo, confrontando com uma área verde da mesma quadra. O imóvel acima descrito foi matriculado de conformidade com o parágrafo único do artigo 235, da Lei nº: 6.015, de 31/12/1973, conforme Certidão de Matrícula nº: **31.329, Livro: 2-FE, do Registro Geral, fls. 01. Do Cartório de Registro de Imóvel da Primeira Circunscrição da Comarca de Anápolis.** Estando referido imóvel atualmente nas seguintes condições: teto em laje, piso em cerâmica antiga, pintura em ruim estado, possui uma cozinha, departamento de empregada, um banheiro próximo, área de serviço, duas salas, sendo uma com teto em madeira, uma copa, duas floreiras, um lavabo, um banheiro social, um corredor, três quartos, um quarto-suíte com banheira, uma sacada em L, apartamento possui dois acessos. Imóvel avaliado em R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 375.000,00 (Trezentos e setenta e cinco mil reais).

LOCALIZAÇÃO: Apartamento nº 200, Edifício Serra Dourada, Rua 1, Bairro de Cidade Jardim, Anápolis/GO, CEP: 75080-580.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.

ÔNUS:

R-03-31.329 - PENHORA: PROT. 0854/94 - 18/04/1994 - Nos termos do Mandado de Penhora, datado de 29/03/1994, assinado pelo Dr. Carlos Roberto Fávoro, MM. Juiz de Direito da 5a. Vara Cível desta Comarca, passado nos autos de nº 208/93, da Ação de Execução proposta por BANCO AUTOLATINA S/A. contra ALFER COMERCIAL LTDA. e outros, em trâmite pela 5ª. Escrivania Cível desta Comarca e Juízo acima referido, procedo ao registro da Penhora do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de CR\$ 50.210.555,90 (cinquenta milhões, duzentos e dez mil, quinhentos e cinquenta e cinco cruzeiros reais e noventa centavos), devida ao exequente, acima mencionado. Dou fé. Anápolis, 18 de abril de 1994.

R-04-31.329 - ARRESTO: PROT. 0492/95 - 24/03/1995 - Procedo ao presente registro, nos termos do Mandado de Arresto, datado de 07/03/1995, assinado pela Dra. Lília Mônica B. de Araújo, MMª. Juíza de Direito da Vara das Fazendas Públicas e dos Registros Públicos desta Comarca, passado nos autos de nº 1.497/94, de Carta Precatória, extraída da Ação de Execução proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, contra ALFER COMERCIAL DE VEÍCULOS LTDA. e outros, em trâmite pela Inclita Juíza acima mencionada e respectiva Escrivania, procedo ao registro do ARRESTO do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da importância de CR\$ 34.829.232,61 (trinta e quatro milhões, oitocentos e vinte e nove mil, duzentos e trinta e dois cruzeiros e sessenta e um centavos), devida ao exequente, acima mencionado. Dou fé. Anápolis, 24/03/1995.

R-05-31.329 – PENHORA: PROT. 2042/95 - 27/11/1995 - Nos termos do Mandado datado de 07/07/1994, assinado pela Dra. Lília Mônica B. de Araújo, MMª. Juíza de Direito da Vara das Fazendas Públicas e Registros Públicos desta Comarca, passado nos autos de Carta Precatória nº 1.497/94, oriunda da Comarca de Goiânia-GO, extraída dos autos de Execução Forçada, proposta pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, em desfavor de ALFER COMERCIAL DE VEÍCULOS LTDA., em curso pela Escrivania das Fazendas e de Registros Públicos e Inclita Juíza, acima mencionada, procedo ao registro da PENHORA do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de CR\$ 34.829.323,61, devida ao exequente, acima mencionado. Dou fé. Anápolis, 27 de novembro de 1995.

R-07-31.329 – PENHORA: PROT. 0710/97 - 14/03/1997 - Nos termos do MANDADO datado de 28/02/97, assinado por Maria José Batista Mendes Ribeiro, Tec. Judiciária, à ordem do Dr. Fabiano A. de Aragão Fernandes, MM. Juiz de Direito da 2a. Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 1.128/97, de EXECUÇÃO, proposta por BANCO DA AMAZÔNIA S/A. contra ADÃO VARGAS RODRIGUES e outros, em curso pelo Inclito Juiz, acima mencionado e escrivania respectiva, procedo ao registro da penhora do imóvel desta matrícula, para assegurar o pagamento da quantia de CR\$ 18.957.886,25 (dezoito milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e oitenta e seis cruzeiros reais e vinte e cinco centavos), devida ao exequente, acima referido. Dou fé. Anápolis, 14/03/1997.

R-10-31.329 – PENHORA: Prot. 53.032/2.013 - 01/08/2013 - Procedo-se este registro, nos termos do MANDADO DE PENHORA E DEPÓSITO, datado de 10/01/2013, expedido por ordem do M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca, Dr. Sebastião José de Assis Neto, oriundo do Processo nº 4812-19.1994.8.09.0051 (940048122), Natureza: Execução, Autos nº 90, movido pelo exequente BANCO BANORTE S/A., em desfavor do executado ALFER COMERCIAL LTDA E OUTROS, com valor da causa: 48.000.000,00, para consignar a PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula. O mandado apresentado fica arquivado neste Cartório. Dou fé. Anápolis, 01/08/2013.

R-11-31.329 – PENHORA: Prot. 72.673/2015 - 15/12/2015 - MANDADO DE PENHORA E DEPOSITO - Nos termos do MANDADO DE PENHORA E DEPOSITO, datado de 24/08/2012, expedido pela 5ª Vara Cível da Comarca de Goiânia - GO, assinado pelo Escrivão Sérgio Túlio Caetano da Costa, nos autos do Processo de Execução nº 66788-61.1993.8.09.0051 (930667882), procedo ao registro da PENHORA do imóvel desta matrícula. O executado fica com a responsabilidade de Depositário Fiel do imóvel ora penhorado, nos termos legais. São partes do processo, como exequente, BANCO DA AMAZÔNIA S/A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.902.979/0001-44, com sede na Avenida Presidente Vargas, 800, Setor Central, Pará/PR, e como executado, ADÃO VARGAS RODRIGUES E OUTROS. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). A documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Anápolis, 15/12/2015.

AV-12-31.329 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Prot. 98.684 - 19/03/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procedo a presente averbação, para fazer consignar a

INDISPONIBILIDADE do imóvel vinculado a esta matrícula. Determinação proferida na Ordem de Indisponibilidade protocolada sob o nº 201803.1915.00470530-1A-060, em 19/03/2018, na Central Nacional de Indisponibilidade, referente ao processo nº 10000874520174013502. EMISSOR DA ORDEM: TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região; 2ª Vara de Anápolis/GO; Alaor Piacini - alaor.piacini@trf1.jus.br. RECLAMADO: ADÃO VARGAS RODRIGUES, inscrito no CPF nº 010.965.081-68. Dou fé. Anápolis, 19/03/2018.

AV-13-31.329 - INDISPONIBILIDADE DE BENS: Prot. 111.145 - 15/04/2019 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Faça consignar a INDISPONIBILIDADE do imóvel vinculado a esta Matrícula. Ordem proferida por meio da CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Protocolo de indisponibilidade nº 201904.1510.00772227-1A-500, datado de 15/04/2019. Ordem proferida nos autos do Processo nº 00480055519928090051. EMISSOR DA ORDEM: Superior Tribunal de Justiça e 5ª Vara Cível de Goiânia, apresentado por seu servidor Iara Marcia Franzoni de Lima Costa. RÉU: ADÃO VARGAS RODRIGUES, inscrito(a) no CPF nº 010.965.081-68. Dou fé. Anápolis, 15/04/2019.

R-14-31.329 - PENHORA: Prot. 164.445 - 16/02/2023 - MANDADO DE PENHORA - Faça consignar a PENHORA do imóvel vinculado a esta matrícula. Construção deferida pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Romério do Carmo Cordeiro, nos autos da Execução nº 0034744-52.1994.8.09.0051, em trâmite perante a 27ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO. TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito expedido em 14/12/2022. EXEQUENTE: SANTA LUZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. - EM LIQUIDAÇÃO, nova denominação de BANORTE - BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, em liquidação extrajudicial, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.781.532/0001-67. EXECUTADO: ADÃO VARGAS RODRIGUES, inscrito no CPF nº 010.965.081-68. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 594.838,97 (quinhentos e noventa e quatro mil oitocentos e trinta e oito reais e setenta e sete centavos). VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Não informado. NATUREZA DO PROCESSO: Execução. DEPOSITÁRIO: O próprio devedor. A presente penhora incide sobre a fração ideal de 50% do imóvel vinculado à presente matrícula. A documentação apresentada fica arquivada nesta Serventia. Os efeitos do presente ato retroagem à data de 13/02/2023. Dou fé. Anápolis, 16/02/2023.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 35.187.357,54 (trinta e cinco milhões cento e oitenta e sete mil trezentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), valores atualizados até 08/03/2022.

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 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.

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 50% 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 vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. (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.

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, podendo-se admitir a sucessão processual do antigo executado pelo arrematante.

VI) PROPOSTA: Até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895 do Código de Processo Civil, que trata do parcelamento (25% à vista e o restante em 30 meses, garantido por hipoteca, caso imóvel ou caução idônea, se bem móvel).

VII) PAGAMENTO: Considerando o valor da avaliação e a possibilidade de aumentar a participação de pessoas interessadas, autorizo a venda do bem penhorado em prestações, conforme autoriza os arts. 892 e 895 do CPC. O interessado em adquirir o bem mediante parcelamento, deverá apresentar, por escrito sua proposta, com pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso de qualquer parcela, multa de 10% (dez) por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as vincendas.

VIII) 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.

IX) ARREMATÇÃO 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.

X) COMISSÃO: a) comissão de 3% (três) por cento sobre o valor da arrematação, a cargo do arrematante, e determino que o mesmo proceda na forma do art. 884, do CPC; b) para adjudicação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo exequente; c) remissão ou transação, comissão de 1% sobre a avaliação, pelo executado e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: pagamento@arrematabem.com.br.

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 irratável 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.

Dado e Passado nesta 5ª UPJ Cível, da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás.

Cumpra-se.

Goiânia-GO, 25 de março de 2026.

LÍLIA MARIA DE SOUZA
Juiz(a) de Direito