



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 5261536-02.2016.8.09.0051

Exequente (s): CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRISTOL

Parte (s) Executada (s): ROSITA GONÇALVES MARQUES E OUTRO (S)

Juiz: Dr. José Augusto de Melo Silva - Titular da 31ª vara/6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia/GO.

O Doutor **JOSÉ AUGUSTO DE MELO SILVA**, Juiz de Direito titular da 31ª 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.

1º LEILÃO: Dia **16/06/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2ºLEILÃO: Dia **23/06/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: - **Apartamento de nº 102 e Box 02, do Edifício BRISTOL, com a área total construída de 107,1471m², área comum de 28,1971m², área privativa de 78,95m² (sendo 12,50m² do Box), contendo 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviços, 01 banheiro de empregada. Certifico e dou fé que as 13 horas do dia 13/11/2024, em diligência ao endereço acima anotado, acompanhado da Sra Sirlei Costa, síndica, fomos até o apartamento 102, mas nao fomos atendidos. Ela me informou que o apartamento passou por reforma, como a colocação de novo piso, granitos ampliação de mais um quarto, ampliação da cozinha etc., pois o apartamento fica nos fundos do prédio e quando foi construído já proporcionava este tipo de ampliação. Levando em conta que o preço do metro quadrado do setor oeste esta variando entre 2500 e 4000 reais, faço avaliação indireta, por semelhança, no valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais) o box 02 e R\$300.000,00 (trezentos mil reais) o apartamento. **Imóvel matrícula nº 25.951. folha 01, livro 2 – Registro Geral do 4ª CRI de Goiânia/GO.****

AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).

LOCALIZAÇÃO: - **RUA 90 QD.43-A, LT.153, ED.BRISTOL, APTO.102 SETOR SUL GOIÂNIA GO.**

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 252.424,73 (duzentos e cinquenta e dois mil quatrocentos e vinte e quatro reais e setenta e três centavos), atualizado até 26/02/2026.

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 65% 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).

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) ÔNUS:

R-9-25.951 – PENHORA: em 21.6.2022. Protocolo n. 287.386, em 20.4.2022. PENHORA. Em razão de requerimento datado de 18.4.2022, instruído com termo de penhora, datado de 11.3.2022, emanados da 31ª Vara Cível, Comarca de Goiânia-GO, extraídos nos autos do processo n. 5261536-02.2016.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Requerente: Condomínio do Edifício Bristol. Requerido: Eduardo Marques da Nóbrega Neto. Valor atualizado do débito: R\$118.297,23. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ \$118.297,23.

R-10-25.951 – PENHORA: em 15/10/2024. Protocolo n. 321.023, em 04/10/2024. PENHORA. Em razão da apresentação de requerimento datado de 11.10.2024, e, em anexo, determinação emanada do r. Juízo da 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Termo de Penhora, datado de 12.9.2024, nos autos do processo n. 5522828-33.2018.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Exequente: Condomínio do Edifício Bristol. Executado: Eduardo Marques da Nóbrega Neto. Valor da causa: R\$ 4.890,56. (débitos atualizados até 3.10.2024 - R\$ 31.470,31).

R-11-25.951 – PENHORA: em 01/12/2025. Protocolo n. 336.512, em 28.11.2025. PENHORA. Em razão da apresentação de requerimento datado de 26.11.2025, e, em anexo, determinação emanada do r. Juízo da 1ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Termo de Penhora, datado de 12.6.2025, nos autos do processo n. 0085357-41.2015.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Exequente: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO BRISTOL. Executado: EDUARDO MARQUES DA NÓBREGA NETO. Valor da causa: R\$ 21.484,67. (débitos atualizados até 12.6.2025 - R\$ 243.921,14).

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.

VI) PAGAMENTO: Em caso de parcelamento, o interessado deverá pagar 30% do lance a vista e o saldo em 10 parcelas mensais e sucessivas, no mesmo dia do depósito do lance (art. 895, §1º do CPC). As prestações serão atualizadas mensalmente pelo INPC (art. 895, §2º do CPC).

VII) COMISSÃO: a) comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a cargo do Arrematante; b) para adjudicação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Exequente; c) remição ou transação, comissão de 2% (dois por cento) sobre a avaliação, pelo Executado, e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-

mail: pagamento@arrematabem.com.br.

VIII) 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.

IX) A arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável 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.

X) 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.

XI) 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.

Documento datado e assinado eletronicamente, conforme certificação digital.

José Augusto de Melo Silva
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.