Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
4ªUPJ Varas Cíveis e Ambientais
Avenida Olinda esquina com a Avenida PL 3, n° , Qd.G, Lote 04, 8º andar, sala 813, Park Lozandes, Goiânia-Go, CEP: 74884120

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS

PROCESSO: 5281183-12.2018.8.09.0051
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
Juiz: Fláviah Lançoni Costa Pinheiro
EXEQUENTE: RESIDENCIAL LÍRIO DO VALE
CPF/CNPJ: 15.029.041/0001-88
EXECUTADO: MARIA DA GRAÇA SANTOS DA COSTA
CPF/CNPJ: 620.672.733-53

A Doutora **FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO**, Juíza de Direito da 15ª 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° LEILÃO: Dia **08/12/2026,** com encerramento às **14h00min.**
2°LEILÃO: Dia **15/12/2026,** com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Direitos Aquisitivos do Apartamento nº 103, Bloco "A" localizado no pavimento térreo do "RESIDENCIAL LÍRIO-DO-VALE", com a seguinte divisão interna: SALA DE TV, 02 (DOIS) QUARTOS, BANHEIRO e COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO, com área total de 64,23062500m², sendo 41,6300m² de área privativa e 22,60062500m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 90,8568m² ou 0,8929% da área urbana denominada QUADRA Q-30, sito a Rua JC-316, no RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 7, com 10.175,96m². **Imóvel matrícula n° 218.724, Ficha 01, Livro 2 – Registro Geral do CRI da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.** Avaliado em R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

LANCE MÍNIMO: R$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

LOCALIZAÇÃO: RUA JC-316, 0, QUADRA 30, apartamento 103, bloco, RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO VII, GOIÂNIA - GO, CEP: 74491624.
DÉBITO DA DEMANDA: R$ 5.137,75 (cinco mil, cento e trinta e sete reais e setenta e cinco centavos), atualizado até 23/01/2024.
FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.
ÔNUS:

R-3-218.724 - Protocolo n. 807.159, de 16/03/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 171000315677 - Programa de Arrendamento Residencial, datado de 08/02/2012, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária MARIA DA GRAÇA SANTOS DA COSTA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ n. 03.190.167/0001-50, com sede na Rua SBS, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Rua SBS, Lote 03/04, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 42.501,30 (quarenta e dois mil quinhentos e um reais e trinta centavos), o qual deverá ser pago em 120 prestações mensais, a partir de 08/03/2012, conforme condições citadas no instrumento.
R-5-218.724 - Protocolo n. 889.165, de 07/12/2023. **PENHORA**. Por Termo de Penhora expedido em 11/09/2023, pelo Juízo de Direito da 4ª Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia - GO, extraído do Processo n. 5281183-12.2018.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL LIRIO DO VALE contra MARIA DA GRAÇA SANTOS DA COSTA, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R$ 3.929,55 (três mil novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

IV) CONDIÇÕES GERAIS: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial LEONARDO COELHO AVELAR, inscrito na JUCEG sob o n° 067, JUCIS-DF sob o n° 155, JUCETINS sob o n° 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 **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 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

V) COMO PARTICIPAR DO LEILÃO/VENDA: 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.

VI) DÉBITOSE ÕNUS: 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 será responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas e vincendas, de natureza propter rem, bem como das custas processuais e honorários advocatícios, excetuando-se os valores que forem satisfeitos com o produto da arrematação, em observância à ordem de preferência legal dos créditos.
VII) PAGAMENTO: O pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante ou pelo EXEQUENTE, sendo que este último deverá cumprir as determinações do §1º do art. 892 do Código de Processo Civil. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil, ficando o leiloeiro dispensado de submeter a proposta à apreciação do Juízo, desde que observada a prioridade da proposta de pagamento à vista; e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, a preferência daquela que seja mais vantajosa, ou, se em iguais condições, daquela que for formulada primeiro (art. 895, §§ 7º e 8°, do Código de Processo Civil). Em quaisquer das situações acima – pagamento à vista ou parcelado – a comissão do(a) leiloeiro(a) deverá ser adimplida imediatamente.
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.

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, §2°, 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 novembro de 2026.

FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO

JUIZ DE DIREITO