



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5251887-76.2017.8.09.0051

EXEQUENTE: RESIDENCIAL VIVER FAMA E CENTRO COMERCIAL FAMA

EXECUTADO: INPAR PROJETO 45 SPE LTDA

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.

I) 1º LEILÃO: Dia **15/10/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **22/10/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Matrícula n. 82.008, Livro 02, Registro Geral, Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO, APARTAMENTO Nº 105, localizado no Térreo, do BLOCO B, do Condomínio denominado RESIDENCIAL VIVER FAMA, situado na Avenida Marechal Rondon, no SETOR SÃO LUIZ e FAMA, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: hall, sala de estar com sacada, 03 (três) quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, circulação e cozinha/área de serviço, com direito a um box de garagem descoberto, possuindo as seguintes áreas de construção: área total de 132,3946m², sendo 82,80m² de área privativa e 49,5945m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 70,30m² para o apartamento e 12,50m² para o box de garagem descoberto, cabendo-lhe uma fração ideal de 61,0826m² ou 0,1789% da área do terreno, onde será edificado, constituído pela Área de nº 02, com 34.144,25m². **AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), conforme Auto de Avaliação do evento 237, realizada pelo método comparativo a outros imóveis à venda no local, tendo o Oficial de Justiça consignado que não foi possível verificar o estado interno do imóvel.

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

LANCE MÍNIMO: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais).

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA MARECHAL RONDON, APARTAMENTO Nº 105, TÉRREO, BLOCO B, CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVER FAMA, SETOR SÃO LUIZ E FAMA, GOIÂNIA - GO.

FIEL DEPOSITÁRIO: Não informado.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

ÔNUS:

R-31-82.008 - Protocolo n. 351.122, de 02/04/2026. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 19/01/2026, pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia - GO, extraído do Processo n. 5251887-76.2017.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL VIVER FAMA E CENTRO COMERCIAL FAMA contra INPAR PROJETO 45 SPE LTDA., já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 6.880,36 (seis mil oitocentos e oitenta reais e trinta e seis centavos), calculado em 15/12/2025, tendo como fiel depositária INPAR PROJETO 45 SPE LTDA. Prenotação: Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDEPS: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. Buscas: Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDEPS: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. Ato: Emolumentos: R\$ 339,54. FUNDEPS: R\$ 33,95. FUNEMP: R\$ 10,19. FUNCOMP: R\$ 20,37. FEPADSAJ: R\$ 6,79. FUNPROGE: R\$ 6,79. FUNDEPEG: R\$ 4,24. ISS: R\$ 16,98. Total: R\$ 438,85. Total Geral: R\$ 497,85 Selo Digital n. 013626040125482254301111. Goiânia, 15 de abril de 2026.

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.

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,



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

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.

VI) 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. O arrematante será responsável pelo pagamento das despesas condominiais vencidas e vincendas, de natureza propter rem, 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 8º, 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



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

vinde 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.



Estado de Goiás
Poder Judiciário
Comarca de GOIÂNIA
Goiânia - 15ª Vara Cível e Ambiental

FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO

JUIZ DE DIREITO