



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

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO

Eletrônico

PROCESSO: 5287832-56.2019.8.09.0051

EXEQUENTE: RESIDENCIAL ILHA DE ALEGRANZA

EXECUTADO: AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS 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 **12/11/2026**, com encerramento às **14h00min.**

2º LEILÃO: Dia **19/11/2026**, com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: (DESCRIÇÃO CERTIDÃO DE MATRÍCULA R-5): Imóvel matrícula nº 73.940, Livro 02, Registro geral, Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Área total: 393,1834 m². Área privativa coberta: 206,02 m². Área privativa descoberta: 56,811 m². Área de uso comum: 130,3534 m². Fração ideal: 304,8010 m², correspondente a 1,5553% da área do terreno do Lote de terras n. 22/29, da Quadra 92, Avenida Pio Correia, no "JARDIM MARILIZA", Goiânia-GO, Sobrado de n. 47, do condomínio denominado "RESIDENCIAL ILHA DE ALEGRANZA. Divisão interna: pavimento térreo com garagem, sala de estar/jantar/TV, lavabo, cozinha, varanda, área de serviço, depósito, banheiro de serviço e acesso ao pavimento superior; pavimento superior com hall e 04 suítes, sendo uma com closet.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)

LANCE MÍNIMO: R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).

LOCALIZAÇÃO: AVENIDA PIO CORREIA, QD. 92, LT. 22/29, SOBRADO 47, RESIDENCIAL OLHA DE ALENGRANZA, JARDIM MARILIZA, GOIÂNIA - GO, CEP 74885370.



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

ÔNUS:

Av-6-73.940 - Goiânia, 18 de julho de 2.013. Conforme requerimento datado de 04/06/2013, expedido pela proprietária e incorporadora AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 07.236.635/0001-31, NIRE JUCEG nº 52.2.0216202-1, devidamente assinado por seus representante legal, Breno Xavier de Brito e Marcelo Gonçalves de Almeida, protocolado nesta circunscrição imobiliária em 04/07/2013, sob o número 194.516, submeteu ao regime de afetação, nos termos do Artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/2004, a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ILHA DE ALEGRANZA", registrada sob o nº R-5-73.940, pelo qual o terreno e as acessões objeto da Incorporação Imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé.

R-7-73.940, em 21.11.2014. Protocolo n. 209.653, em 18.11.2014. HIPOTECA. Pelo instrumento particular, com efeito de escritura pública, de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com hipoteca em garantia e outras avenças n. 338.803.512, emitido aos 5.11.2014 em Goiânia/GO, a proprietária AMB INCORPORAÇÃO, CONSTRUÇÃO E INVESTIMENTOS LTDA (R-2 e R-4), deu ao BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência Empresarial Goiás-GO, inscrita no CNPJ sob o n. 00.000.000/5035-09, parte do imóvel objeto da presente matrícula, compreendido pela fração ideal de 84,6626%, com referencia as unidades a serem construídas com os recursos do presente financiamento, quais sejam: sobrado 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62 e 63, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, para garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), que se destina exclusivamente a construção do empreendimento denominado RESIDENCIAL ILHA DE ALEGRANZA, cujas características do empreendimento são as constantes da presente matrícula e da incorporação de condomínio registrada sob o n. R-5-73.940. Ficam excluídas do financiamento e da hipoteca as seguintes unidades: 11, 12, 21, 22, 38, 42, 53, 54, 64 e 65. Condições da Abertura do Crédito: Encargos financeiros: Taxa de juros efetiva durante o período de carência e durante o período de amortização: 11,50% a.a e 0,91% a.m. Data prevista para o término da construção: 3.11.2015. Prazo de carência após o término da construção: 6 (seis) meses. Vencimento da primeira prestação: 20.06.2016. Data prevista para o vencimento final do financiamento: 20.3.2019. Prazo total da operação: 53 (cinquenta e três) meses. Sistema de amortização: SAC. Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia: R\$ 37.898.000,00. Valor do terreno: R\$ 2.966.000,00. As demais cláusulas e condições



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

constam do presente instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 21 de novembro de 2014.

Av-89-73.940 em 07/02/2024. Protocolo n. 311.646, em 29/01/2024. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Conforme requerimento datado de 1.2.2024, consigna-se que foi feito o registro da convenção de condomínio sob o n. 7.265 no Livro 03, do condomínio denominado " RESIDENCIAL ILHA DE ALEGRANZA". Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto.

DÉBITO CONDOMINIAL OBJETO DA EXECUÇÃO (EVENTO 197): R\$ 56.265,67 (cinquenta e seis mil duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) atualizado até 13/07/2026.

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 **ARREMATADA 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).



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

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: Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o bem observarão o disposto no artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Quanto às obrigações condominiais, os débitos condominiais constituídos anteriormente à arrematação, por sua natureza propter rem, observarão a sub-rogação no produto da alienação judicial prevista no art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil, observada a ordem legal de preferência. As cotas condominiais constituídas a partir da arrematação serão de responsabilidade do arrematante, em razão de sua natureza propter rem. Não serão atribuídas ao arrematante as custas processuais e os honorários advocatícios impostos à parte executada nesta execução.

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 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



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

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.

FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO

JUIZ DE DIREITO