



Poder Judiciário

4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental de Goiânia-GO
Av. Olinda, Esq. com Av. PL 3, Qd. G, Lt. 04, 8º andar, sala 823, Pq. Lozandes, Goiânia GO, CEP:
74.884-120
Telefone: (62) 3018-6807, E-mail: 4upj.civelgyn@tjgo.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL E INTIMAÇÃO
Eletrônico

PROCESSO: 0187069-84.2009.8.09.0051

CLASSE PROCESSUAL: PROCESSO DE EXECUÇÃO, Execução de Título Extrajudicial.

EXEQUENTE: CHRYSTIANN AZEVEDO NUNES

EXECUTADO: TAXI AEREO MILENIO LTDA, ADEIDES ALVES FERREIRA e
ADEMIR ALVES FERREIRA

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 19/11/2026, com encerramento às 14h00min.

2º LEILÃO: Dia 26/11/2026, com encerramento às 15h00min.

II) BEM:

DESCRIÇÃO CONFORME A MATRÍCULA (matrícula nº 23.781 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO): IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número 8/9, da quadra 68, situado à Rua J-34, no SETOR JAÓ, nesta Capital, com área de 849,20 m², medindo: frente para a Rua J-34, 28,00 metros; fundos, dividindo com os lotes 02, 03 e 05, 20,82 metros; lado direito, dividindo com o lote 10, 35,37 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes 06 e 07, 34,00 metros. Conforme AV.01 da matrícula, encontra-se edificada no imóvel uma casa residencial, com área total construída de 468,51 m², contendo garagem, estar íntimo, sala de jantar, living, copa-cozinha, área de serviços, despensa, sala de TV, lavabo, varanda com banheiro, quatro quartos, sendo duas suítes, varanda, closet e estar.

DESCRIÇÃO CONFORME A AVALIAÇÃO (Evento 359): IMÓVEL objeto da matrícula nº 23.781 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, localizado na Rua J-34, Quadra 68, Lotes 8/9, Setor Jaó, Goiânia/GO, com área de terreno de 849,20 m², contendo na parte superior quatro quartos, sendo duas suítes, um banheiro e pequena varanda e, na parte inferior, duas salas, cozinha, sala de estar, lavabo, área de serviços, pequeno cômodo nos fundos do lote, além de piscina e

garagem com duas vagas. Conforme constatado pelo Oficial de Justiça Avaliador, o imóvel não passou por reformas, encontrando-se em seu estado original, sendo avaliado em R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

LANCE MÍNIMO: R\$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais), correspondente a 60% do valor da avaliação.

LOCALIZAÇÃO: Rua J-34, Quadra 68, Lotes 8/9, Setor Jaó, Goiânia - GO.

ÔNUS:

R.04-23.781: HIPOTECA – Pelo instrumento particular referido no R.03 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, Agência nesta Capital, CGC/MF 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de CR\$8.422.299,50, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SFA, sendo de CR\$105.747,81 o valor da primeira prestação, vencimento em 29.11.1993, com juros de 11,3865% ao ano. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 05 de novembro de 1993. O Oficial.

R.08-23.781: PENHORA: Goiânia, 27 de maio de 2011. AUTORA: REGINA JANKO. RÉU: ADEIDES ALVES FERREIRA. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão Narrativa, passada em 05.05.11, extraído dos autos nº 30, Protocolo nº 1188-20.1998.8.09.0051 (9800011889) de Execução, expedida pela 8ª Vara Cível, desta Capital. VALOR: R\$8.441,45, figurando como depositário Adeides Alves Ferreira. O referido é verdade e dou fé. Oficial.

R.09-23.781: ARRESTO: Goiânia, 26 de agosto de 2016. AUTOR: DANIELA CURSINO ROMÃO. RÉ: TAXI AÉREO MILÊNIO LTDA e ADEIDES ALVES FERREIRA. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Certidão Narrativa, passada em 15.08.16, extraída dos Autos nº 4294, Protocolo nº 110734-82.2013.8.09.0051 (201301107349) de Carta Precatória, expedida pela Vara de Precatórias, desta Capital. VALOR: R\$190.225,74, não consta depositário conforme Certidão dada pela Oficial de Justiça. O referido é verdade e dou fé. Oficial.

R.10-23.781: ARRESTO: Goiânia, 07 de novembro de 2018. AUTOR: CHRYSTIANN AZEVEDO NUNES, CPF.772.412.231-87. RÉ: TAXI AÉREO MILÊNIO LTDA. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Ofício nº 294/2018, passado em 18.10.18, extraída do Processo 0187069.84.2009.8.09.0051 de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), expedida pela 15ª Vara Cível e Ambiental, desta Capital. VALOR: R\$489.708,26, figurando como depositário Adeides Alves Ferreira. O referido é verdade e dou fé. Oficial.

R.11-23.781: PENHORA: Goiânia, 14 de abril de 2022. PROMOVENTE: CHRYSTIANN AZEVEDO NUNES, inscrito no CPF.772.412.231-87. PROMOVIDOS: TAXI AEREO MILENIO LTDA, inscrito no CNPJ.01.943.616/0001-69; ADEIDES ALVES FERREIRA, inscrito no CPF.082.932.361-91 e ADEMIR ALVES FERREIRA, inscrito no CPF.060.948.301-30. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora e Depósito (Bem Imóvel) passado em 04.04.2022, extraído do Processo 0187069-84.2009.8.09.0051 de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela 15ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO. VALOR: R\$489.708,26, figurando como depositário o Sr. Adeides Alves Ferreira. O referido é verdade e dou fé. Oficial.

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 60% sobre o valor da avaliação, nos termos do artigo 891 CPC.

IV) 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 visitas aos locais de bens imóveis que serão submetidos a venda, podendo fotografar os bens, podendo utilizar reforço policial se necessário.

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. 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.

VI) 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.

VII) 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.

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 superiora vinte por cento do valor atualizado do bem, nos termos do art. 903, § 6º, do Código de Processo Civil.

IX) 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.

X) 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.

XI) 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.

XII) 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.

XIII) 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, datado e assinado digitalmente.

FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO
JUÍZA DE DIREITO