Poder Judiciário
Comarca de Goiânia
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: 5179358-78.2025.8.09.0051
Natureza: PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento
CLASSE PROCESSUAL: CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA, nos termos do artigo 520 do Código de Processo Civil.
EXEQUENTE: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA, CPF/CNPJ: 034.043.731-62, ANDRÉA SCODRO SOUBIHE LUCENA E JOÃO DOMINGOS DA COSTA FILHO
EXECUTADO: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA
CPF/CNPJ: 32.479.085/0001-29

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)

1° LEILÃO: Dia **26/11/2026,** com encerramento às **14h00min.**

2°LEILÃO: Dia **03/12/2026,** com encerramento às **15h00min.**

II) BEM: Um lote de terras de nº 01, da quadra "F1", sito à Rua Lupus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT, nesta Capital, com a área total de 838,76m2, medindo: 13,75m de frente pela a rua Lupus; 22,31m de fundo com o lote 16; 40,00m pelo lado direito com o lote 02; 37,39m pelo lado esquerdo com APM 218; 6,98m de chanfrado. **Imóvel matrícula nº 57.755 do 4ª CRI da Comarca de Goiânia - GO.**

AVALIAÇÃO: R$ 4.840.000,00 (quatro milhões, oitocentos e quarenta mil reais).

LANCE MÍNIMO: R$ 2.904.000,00 (dois milhões novecentos e quatro mil reais), correspondente a 60% do valor da avaliação.

LOCALIZAÇÃO: lote de terras de nº 01, da quadra "F1", sito à Rua Lupus, no Loteamento (Reloteamento) ALPHAVILLE FLAMBOYANT.

FIEL DEPOSITÁRIO: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA.

ÔNUS:

R-10-57.755 – PENHORA: em 06/02/2026. Protocolo n. 338.919, em 03.02.2026. PENHORA. Em razão da apresentação de requerimento datado de 3.2.2026, e, em anexo determinação emanada do r. Juízo da 4ª UPJ das Varas Cíveis e Ambientais da Comarca de Goiânia -GO/ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por meio de Termo de Penhora e Depósito, datado de 13.10.2025, expedidos nos autos do processo n. 5179358-78.2025.8.09.0051, procede-se ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula. Exequente: ARTHUR LUCENA FERREIRA DA SILVA. Executado: FLORIDA HOLDING PATRIMONIAL LTDA. Valor da Causa: R$ 761.641,20 (sendo R$ 1.055.166,89 o valor atualizado do débito até 7.10.2025).

PROCESSOS E RECURSOS VINCULADOS: A presente alienação judicial é realizada nos autos de CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA, processo nº 5179358-78.2025.8.09.0051, submetido ao regime jurídico previsto no artigo 520 do Código de Processo Civil.

Registra-se expressamente a existência dos seguintes recursos relacionados à demanda:

I) Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 3.081.749/GO (AgInt no AREsp nº 3.081.749/GO), pendente de julgamento perante a Quarta Turma do Superior Tribunal de Justiça (STJ);

II) Agravo de Instrumento nº 5301131-56.2026.8.09.0051, arquivado, vinculado à 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás;

III) Agravo de Instrumento nº 5747077-83.2026.8.09.0051, em tramitação perante a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

IV) Agravo de Instrumento nº 6045410-86.2026.8.09.0051, em tramitação perante a 7ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás.

ADVERTÊNCIA AOS INTERESSADOS: Existe pendência de julgamento recursal no Colendo Superior Tribunal de Justiça, qual seja, o Agravo Interno no Agravo em Recurso Especial nº 3.081.749/GO, interposto perante a Quarta Turma, bem como os Agravos de Instrumento nº 5301131-56.2026.8.09.0051 e nº 5747077-83.2026.8.09.0051

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) 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propte rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, 5 de novembro de 2026.

FLÁVIAH LANÇONI COSTA PINHEIRO

JUIZ DE DIREITO