



Poder Judiciário do Estado de Goiás
5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

EDITAL

Leilão Judicial Eletrônico – Imóvel

Processo nº 5188027-04.2017.8.09.0051

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO BELLA VITA

Executado: LEANDRO DIVINO CARDOSO

I – 1º LEILÃO: Dia 22/04/2025: Início: às 09:00 horas. Final: às 17:00 horas (horário de Brasília).

II – 2º LEILÃO: Dia 30/04/2025: Início: às 09:00 horas. Final: às 17:00 horas (horário de Brasília).

III – Em ambos leilões, havendo lance dentro dos 3 (três) minutos que antecedem ao termo final, esse termo será prorrogado por 3 (três) minutos, de modo que o leilão será encerrado às 17h03min.

IV - Descrição do Bem: UM APARTAMENTO Nº 903, Bloco “B”, com direito ao boxe de garagem nº 158, do “EDIFÍCIO CAPRI”, do Condomínio BELLAVITA, situado à Rua Uberaba, Avenida Araxá e Rua Juiz de Fora, no lote nº 1/9-20/24, da quadra 11, no Jardim Ana Lúcia, nesta capital Goiânia/GO, registrado sob a matrícula de nº 151.697, livro 2 do Cartório de Registro de Imóveis da 1º Circunscrição de Goiânia-GO.

Descrição conforme Laudo de Avaliação: Diante do acima exposto, avalio o imóvel situado na Avenida Araxá, esquina com Juiz de Fora, Qd: 11, Ltes: 1 a 9 e 20 a 24, Apto: 903, Bloco B, com direito ao Boxe de Garagem 158, garagem de gaveta, permitindo o estacionamento de dois veículos, do Edifício Capri do Condomínio Bella Vita, com três quartos, uma suíte, banheiro social, sala com sacada, cozinha, área de serviço. O Condomínio conta com energia solar, área de lazer com piscina e salão de festas, área gourmet, em R\$ 295.000,00 (Duzentos e noventa e cinco mil reais).

Valor da Avaliação R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais)

Ônus: R-02-151.697- Protocolo n. 928.323 de 13/08/2024. Penhora. Por Termo de Penhora expedido em 21/07/2021, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia, extraído dos Autos n. 5188027-04.2017.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO DO EDIFÍCIO BELLAVITA contra Leandro Divino Cardoso, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 708.104,66 (setecentos e oito mil, cento e quadro reais e sessenta e seis centavos) calculado em 31/07/2024, tendo como fiel depositário LEANDRO DIVINO CARDOSO. Goiânia, 23 de agosto de 2024. Dou fé

V – Das condições da venda: O imóvel ora colocado à alienação judicial foi avaliado por R\$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). No primeiro leilão, o lance mínimo admitido será o equivalente a 80% (oitenta por cento) do valor da avaliação. No segundo, que será realizado





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

com intervalo de, no mínimo, 5 (cinco) dias, o preço mínimo será o equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **Venda a prazo:** O interessado em adquirir o imóvel em prestações (a prazo) poderá apresentar, no primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; no segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 60% (sessenta por cento) da avaliação. Nesses casos, a proposta conterá oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, com atualização pelo IGP-M mensal. Na aquisição a prazo, o imóvel alienado ficará hipotecado para garantia do pagamento do remanescente do preço. Sobrevindo mora ou inadimplemento do arrematante, o exequente poderá pedir a resolução da arrematação ou, ao seu juízo, executar o arrematante. Também, ao arrematante moroso incidirá multa de 10% sobre a soma das parcelas inadimplida com as parcelas vincendas. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, esse juízo decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; em iguais condições, vencerá a formulada em primeiro lugar. O imóvel arrematado ficará gravado com hipoteca legal para garantia do remanescente do preço (na venda a prazo). **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (a prazo).** O pagamento do preço, seja à vista ou a prazo, será realizado por meio de depósito em conta judicial vinculada a este juízo, na Caixa Econômica Federal, dentro de 5 dias após a arrematação. A comissão do leiloeiro lhe será paga diretamente pelo arrematante, também nesse prazo. Poderá o exequente arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC. Nós termos do Art. 843, do CPC/2015, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservado ao coproprietário ou cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

VI – Como oferecer lances: a) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar previamente no site www.bringelleiloes.com.br no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão. b) Apenas após a análise e homologação do cadastro, o interessado estará habilitado a ofertar lances pela internet, a partir do momento em que o lote estiver com status “aberto para lances”. c) Para dar lance, o interessado deverá acessar o site www.bringelleiloes.com.br e informar o seu usuário e sua senha, habilitar no lote e ofertar o seu lance. d) Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente as condições prevista no presente edital. e) O lance ofertado é irrevogável e irreatável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, tendo em vista que, o lance não poderá ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. f) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo sistema e não no ato da emissão pelo participante. g) Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo sistema, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. h) Proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la por escrito através do e-mail: bringelleiloes@yahoo.com, até o início do primeiro leilão, ou até o início do segundo leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre o lance parcelado.

VII – Da vistoria no imóvel: Os interessados poderão previamente vistoriar o imóvel; para tanto, sendo possível a visita do bem, deverá fazer o agendamento prévio através do e-mail: bringelleiloes@yahoo.com, contendo os dados do visitante. O agendamento será confirmado com a designação de data e hora.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

5ª Vara Cível e de Arbitragem da Comarca de Goiânia

VIII – Outras informações: a) A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito do preço, no caso de venda à vista, ou da primeira prestação, se venda a prazo, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução; b) No caso de venda a prazo, será anotada na carta ordem ao registrador de imóveis para que registre a hipoteca legal sobre o imóvel arrematado, que garantirá o pagamento do remanescente do preço; c) Os interessados poderão requerer ao leiloeiro cópia integral digital do processo; d) Ônus citado(s) neste edital foram extraídos da certidão do imóvel juntada aos autos no evento 197, que será disponibilizada no site do leilão. e) Recursos: Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. Processos: n.5533000-58.2023.8.09.0051.f) O leilão será exclusivamente eletrônico no site www.bringelleiloes.com.br. g) O arrematante recebe a propriedade do imóvel livre e desembaraçada, de modo que os créditos pretéritos incidentes sobre imóvel, inclusive os fiscais, se sub-rogam no seu preço.

IX – Do leiloeiro: O juiz que preside o processo designou leiloeiro público Rodrigo Paes Camapum Bringel, Telefone (62)99248-0506, endereço eletrônico E-mail: contato@bringelleiloes.com.br/bringelleiloes@yahoo.com. A comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do preço alcançado, e será paga pelo arrematante (sem dedução no preço: ônus do comprador). O leiloeiro é auxiliar do juízo, devendo cumprir fielmente seu encargo, inclusive os atos e diligências previstas no art. 884 do Código de Processo Civil, com atenção ao disposto na Resolução nº. 236 do Conselho Nacional de Justiça.

X – Das intimações: Fica desde já o executado **LEANDRO DIVINO CARDOSO** e seu respectivo cônjuge, se casado for, intimado(s) pelo presente edital, caso não seja(m) intimado(s) pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s) nos termos do Art. 889, I e Parágrafo Único do Código de Processo Civil. Fica também intimada a **CONSTRUTORA CANADA LTDA** na pessoa de seu(s) advogado(s) cadastrado(s) no processo Alex José da Silva OAB 32.520 e Ricardo Miranda Bonifácio e Souza OAB 34.945.

XI – Compliance: O juiz é o ouvidor natural do processo. Assim, as reclamações e sugestões lhes serão enviadas diretamente pelo e-mail: mag.jlsousa@tjgo.jus.br (a identificação do reclamante será mantida em sigilo, se assim o requerer). Quanto aos atos do juiz, a ouvidoria do Tribunal poderá ser acionada pelo e-mail: ouvidoria@tjgo.jus.br, fone 62 3216-2940, site www.tjgo.jus.br

Goiânia/GO, 13 de março de 2025

J. Leal
de Sousa
Juiz de Direito

Rodrigo Bringel

Dados: 2025.03.13
14:22:19 -03'00'
Versão do Adobe Acrobat
Reader: 2025.001.20432

Rodrigo P. C. Bringel
Leiloeiro Público Oficial

