



Estado de Goiás - Poder Judiciário

1ª UPJ - Fórum Cível - Av. Olinda, c/ Rua PL-3, Qd.G, Lt.4,

Park Lozandes, Goiânia-GO, CEP nº 74.884-120.

5ª andar, salas 506 e 507.

Email: 1upj.civelgyn@tjgo.jus.br - Telefone: (62)3018-6556 e 6557

Valor: R\$ 227.680,25
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 1ª UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª E 32ª
Usuário: - Data: 25/03/2025 20:30:19

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADO(S) E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel e para intimação dos executados **JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE E DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE**, expedido na Ação de Execução de Título Extrajudicial, **processo nº 5027868-82.2020.8.09.0051**, em tramite na 1ª Vara Cível de Goiânia, cujo exequente é PEDRO LOPES DA SILVA.

O MM. Juiz de Direito **Dr. Jonas Nunes Resende da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go**, torna público a realização de LEILÃO JUDICIAL exclusivamente na modalidade ELETRÔNICA, pelo **Leiloeiro Público Oficial Rodrigo Paes Camapum Bringel, Juceg 115**, do bem a seguir descrito e na seguinte forma:

DATA, HORÁRIO E LOCAL

1º LEILÃO: Dia 13 de MAIO de 2025 às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 13 de MAIO de 2025 às 15h00min (horário de Brasília).

LOCAL: Pela Rede Mundial de Computadores no site www.bringelleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DOS BENS: Um lote de terras para construção urbana, nº 11, quadra 136, Rua C-69, esquina com Rua C-50, Setor Macambira, com área de **605,00 metros quadrados**; sendo 17,193 metros de frente com Rua C-69; 6,85 metros de chanfrado; 24,056 metros à direita, com Rua C-50; 20,388 metros de fundo, com o lote 12 e 29,00 metros à esquerda, com o lote 10 e a casa residencial nele edificada, com área de 84,00 metros quadrados, composta de alpendre, sala, 2 quartos, corredor, banheiro social, cozinha e área de serviço, registrado sob **matricula nº 33.892**, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia;



OBS 1: Na certidão da matrícula do imóvel consta a seguinte averbação: **Av. 04- 33.892:** Procedo a esta averbação para consignar que por força da Lei Municipal n. 7.178, de 22/01/1993, a região onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se “**Setor Sudoeste**”.

ÔNUS: R-5-33.892 – Goiânia, 13 de setembro de 2010. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 237/180566345, protocolada sob nº 440.706 em 08/09/2010, emitida em 06/09/2010, com vencimento final para o dia 06/09/2015, na importância de R\$ 130.000,00 a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 166.434.881-68, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula em favor do Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ /MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, a ser resgatada em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 06/10/2010 e a última no dia **06/09/2015**. Consta mais ainda da cédula o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 185.000,00. Dou fé. Suboficial.

R-6-33.892 – Protocolo n. 808.239, de 23/03/2022, PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 09/03/2022, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-Go, extraído do Processo 5027868-82-2020.8.09.0051, requerido por PEDRO LOPES DA SILVA contra JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE e DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 227.680,25 (duzentos e vinte sete mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos) calculado em 17/12/2021, tendo como fiéis depositários JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE e DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE. Goiânia, 11 de abril de 2022. Dou fé. Faz parte integrante deste edital a Certidão de Matrícula do imóvel atualizada até 14.02.2023.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) evento 73.

Dados extraídos da certidão da matrícula juntada aos autos, que faz parte integrante deste edital.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO: Os interessados em participar do leilão deverão cadastrar previamente, no prazo de até 24 horas de antecedência do primeiro ou do segundo leilão, através do site www.bringelleiloes.com.br devendo, para tanto, na ocasião do preenchimento, anexar a documentação necessária para efetivação do cadastro.

CONDIÇÕES DA ARREMATAÇÃO: No primeiro leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação (Lance inicial R\$ 380.000,00 - trezentos e oitenta mil reais). Caso o lote não seja arrematado no primeiro leilão, o mesmo será ofertado novamente no segundo leilão, na data acima indicada. No segundo leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a **65% (sessenta e cinco por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC) (Lance inicial R\$ 247.000,00 - duzentos e quarenta e sete mil reais). Será considerado arrematante aquele que der lance de maior valor. O lance à vista sempre



prevalecerá sobre a proposta parcelada. (Art. 895, e seguintes do Código de Processo Civil).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA OU CONFORME DESPACHO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista, no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) Nesta modalidade de pagamento, o arrematante no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da data da arrematação em leilão, deverá efetuar, mediante guia judicial, o pagamento integral do valor da arrematação e a comissão do leiloeiro.

Com a comprovação do pagamento do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação que será assinado pelo arrematante, pelo leiloeiro e pelo juiz. Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá fazê-la, por escrito, através do e-mail bringelleiloes@yahoo.com, antes do início dos leilões nos termos do art. 895 do CPC, sendo que a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado (§ 7º, art. 895, CPC). Fica deferido pelo MM Juiz a possibilidade de pagamento do bem arrematado em 3 (três) prestações mensais e sucessivas, devendo a primeira parcela ser depositada em 24 horas a contar da arrematação, e as demais a cada 30 (trinta) dias, observando-se que a carta de arrematação apenas será expedida após o último pagamento e a comissão do leiloeiro ser pago integralmente pelo arrematante, sendo que a comissão do leiloeiro deverá ser paga imediatamente à vista. Nos pagamentos mediante guia judicial, deverão ser desconsideradas as datas de vencimento indicadas nas guias, cabendo ao arrematante observar os prazos estabelecidos neste edital. Na hipótese do arrematante deixar de depositar o valor no prazo fixado, o leiloeiro comunicará os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação do juiz), ficando o arrematante, em razão da desistência, obrigado a arcar com as despesas para a realização de um novo leilão (do qual ficará impedido de participar), sem prejuízo da aplicação de sanções legais (Art. 897, do Código de Processo Civil e Art. 358 do Código Penal).

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através da conta própria do leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado para o e-mail: bringelleiloes@yahoo.com. A comissão devida não está no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remissão ou acordo, o leiloeiro fará jus a comissão de 3% sobre o valor da avaliação, pelo executado, e no caso de adjudicação a comissão de 3% sobre o valor da avaliação pelo exequente. A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrependimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em outro leilão que venha a ser posteriormente realizado.

ARREMATÇÃO PELO CREDOR: O exequente poderá arrematar o lote utilizando os créditos do próprio processo, observado o previsto no art. 892, §1º do CPC/15. Na hipótese de arrematação com crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

TRIBUTOS/DÍVIDAS: Havendo dívida *propter rem* sobre bem (exemplos: IPTU, ITR, IPVA, taxa



de condomínio, etc.) o valor obtido no leilão servirá, em primeiro lugar, para o pagamento destas dívidas, conforme art. 130 do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC. Assim, o arrematante receberá o bem livre e desimpedido de qualquer dívida anterior, ainda que o valor obtido com o leilão não seja suficiente para pagar todas essas dívidas (STJ, AgInt no Resp. 178993/SP, AgInt no REsp. 1496807/SP, AgInt no REsp. 1596271/RS). Caberá ao interessado que arrematar o presente bem, verificar o valor da DÍVIDA ATIVA/IPTU/ITU, dívidas pendentes e não descritas neste edital e demais débitos atualizados que recaiam sobre o imóvel até a data do leilão e encaminhar ao juízo antes da assinatura da carta de arrematação para análise da sub rogação. Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência de bem, inclusive, mas não somente, ITBI, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

LANCES PELA INTERNET: Os interessados em participar do leilão deverão dar lances, exclusivamente pela internet, por intermédio do site www.bringelleiloes.com.br. Serão aceitos lances a partir da inserção do leilão no site do leiloeiro até o seu horário de encerramento. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, ficando o Poder Judiciário e/ou leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. 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. Os interessados em ofertar lances eletrônicos deverão observar as condições previstas no site do leiloeiro, no edital e na legislação em vigor, sendo condição o cadastro prévio no site do leiloeiro. Ao participar do leilão o interessado concorda com todas as condições previstas neste edital, devendo para tanto, efetuar o cadastramento prévio no prazo de até 24 horas de antecedência dos leilões, habilitar no lote, confirmar os lances e recolher a quantia respectiva no prazo designado do leilão, para fins de lavratura do termo próprio. Se não houver expediente forense nas datas designadas, o leilão realizar-se-á no primeiro dia útil subsequente. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão, haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

CONDIÇÕES GERAIS: O interessado é o único responsável pelas informações e documentos fornecidos por ocasião do cadastro para participar do leilão respondendo, cível e criminalmente, por eventual informação incorreta que venha a prejudicar o ato. Ao se cadastrar e participar do leilão, o interessado adere integralmente às condições do mesmo, principalmente às condições previstas no presente edital. Os lances ofertados são irrevogáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas, confrontações e informações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, ou em outro meio de divulgação, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo ao interessado diligenciar junto cartório de Registro de Imóveis, prefeituras e vistoriar os bens antes de ofertar lances no leilão. Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelo interessado junto aos órgãos competentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão. A carta de arrematação do bem imóvel somente será expedida após o pagamento integral ou da última parcela do preço, facultando ao arrematante pedir a esse juízo que officie o cartório de registro de imóveis para que averbe o ocorrido para



conhecimento de terceiros e expeça mandado de imissão na posse.

ADVERTÊNCIA: Constitui ato atentatório a dignidade da justiça a suscitação infundada de vício com o objetivo de ensejar desistência do arrematante, o suscitante será condenado em multa em quantia equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da avaliação do bem.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Contato leiloeiro: Telefone: (62) 99248-0506; E-mail: bringelleiloes@yahoo.com; site: www.bringelleiloes.com.br.

INTIMAÇÃO: Ficam desde já os executados **JOSÉ OLAVO PEREIRA DE ANDRADE CPF: 166.434.881-68 E DIVINA NARCIZA DE OLIVEIRA ANDRADE CPF: 088.207.591-87**, intimados pelo presente Edital, caso não sejam intimados pessoalmente, ou na pessoa de seu(s) advogado(s), nos termos do Art. 889, I e parágrafo único, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento. E, para que chegue ao conhecimento de todos e que no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital, que será publicado na forma da lei, conforme Art. 887, § 2º do CPC.

Goiânia, 21 de março de 2025.

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz de Direito

