



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

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 de INTIMAÇÃO da executada **R1 LIVING GOIÂNIA SPE LTDA** e demais interessados expedido na **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, processo nº **5287888-60.2017.8.09.0051**, em tramite na 1ª Vara Cível de Goiânia, cujo exequente é **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIDE HOME**.

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 10 de JUNHO de 2025 às 10h00min (horário de Brasília).

2º LEILÃO: Dia 10 de JUNHO de 2025 às 16h00min (horário de Brasília).

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

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX Nº 704, localizado no 8º e 9º andares, do **RESIDENCIAL SIDE HOME SERVICE**, contendo: **Parte Inferior** - sala/cozinha, escada, balcão e banheiro. **Parte Superior** – closet, balcão, suíte, banheiro e escritório, com 87,69m² de área total construída, sendo 59,45m² de área privativa e 28,24m² de área comum, correspondendo a uma fração ideal de 1,894599% ou 14,09m² da área do terreno, no lote de terras de número 18, da quadra A situado à **1ª Avenida**, no Loteamento denominado **VILA NOVA**, nesta Capital, com área de 743,44m², **registrado sob matrícula 44.608 do Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia**. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº 102.005.0255.0082.

Valor: R\$ 2.475,13
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: MATHEUS NESTOR DE SOUSA BUENO - Data: 09/05/2025 15:35:27



DESCRIÇÃO CONFORME LAUDO DE AVALIAÇÃO: Em diligência ao endereço que consta no mandado, procedi a avaliação do seguinte imóvel: apartamento duplex nº 704, localizado no 8º e 9º andares do Residencial Side Homo Service, contendo: parte inferior sala, cozinha com armários e na parte superior, balcão e banheiro e uma pequena sacada e parte superior com **2 quartos sendo um deles suíte**, sem armários embutidos e o que não é suíte possui uma estante embutida (escritório) com 59,45m² de área privativa e 28,24m² de área comum, correspondendo a uma fração ideal de 1,894599% ou 14,09m² da área do terreno, no lote de terras de número 18, da quadra A situado à **1ª Avenida**, no Loteamento denominado **VILA NOVA**, nesta Capital, com área de 743,44m², estando o imóvel em bom estado de conservação.

AVALIAÇÃO: O imóvel foi avaliado por R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais), conforme Auto de Avaliação (Evento 61).

ÔNUS:

AV-01-44.608: Hipoteca condicionada: Certifico que, conforme R.16, AV. 19 e Av.22 Matrícula 17.305, deste Cartório, o imóvel constata da presente Matrícula foi dado hipoteca em primeiro e único grau à favor da Credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 16º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob no 62.237.367/0001-80. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de abril de 2015. Oficial.

AV.02-44.608: Notificação: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão, expedida em 09.11.16, extraída do Processo Digital nº 1110027-68.2016.8.26.0100 de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, expedida pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, onde consta a Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é Autor BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, em desfavor de RI LIVING GOIÂNIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.642.051/0001-04; Priscilla Gonzaga Barreto Ferreira, CPF. 036.009.251-99; Andréa Rebellatto Adorno, CPF. 130.321.408-38; e, Sebastião Manoel Adorno, CPF. 143.678.821-87, no valor da causa de R\$ 6.228.018,84, com o seguinte teor: "...para fins de averbação o registro de imóveis, registro de veículos ou registro de outros bens sujeitos à penhora ou arresto (Artigo 828 do CPC), que foi distribuída, no dia 04.10.16 e admitida em juízo...". O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de janeiro de 2017. Oficial.

AV. 03-44.608: Indisponibilidade: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 201712.1313.00420560-IA-709, Processo 00113465820155180013, cadastrada em 13.12.17 às 13:56:14, por ordem da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, fica indisponível o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 19 de dezembro de 2017. Oficial.

AV. 04-44.608: Existência de Penhora: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Despacho/Ofício, passado em 22.05.17, extraído do Protocolo nº 5082314.40.2017.8.09.0051 - Número de Origem 1110027-68.2016.8.26.0100, expedido pela Vara de Precatórias, desta Capital, onde consta a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota



Promissória, com fulcro no artigo 844, do Novo Código de Processo Civil, fica averbada no imóvel objeto da presente Matrícula a Penhora, para presunção absoluta e conhecimento por terceiros, em que figura como Requerente BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, e, Requerida RI LIVING GOIÂNIA SPE LTDA, cujo o valor da causa é de R\$ 6.872.885,88. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de dezembro de 2017. Oficial.

AV.07-44.608: Indisponibilidade: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada em 29.05.19, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 201905.2812.00818224-IA-470, Processo 00113670220175180001, cadastrada em 28.05.19 às 12:17:38, por ordem da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, fica indisponível, o imóvel objeto da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de junho de 2019. Oficial

AV.08-44.608: Indisponibilidade: Certifico que, conforme verificação de existência de bens realizada em 09.09.19, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, via Relatório de Indisponibilidade, extraído do Protocolo 201909.0613.00923491-IA-061, Processo 02158500920158090051, de Cumprimento de Sentença, cadastrada em 06.09.19 às 13:58:05, por ordem do STJ - Superior Tribunal de Justiça - Diretor do Foro da Comarca de Goiânia-GO, fica indisponível o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de setembro de 2019. Oficial

R-09.44.608: Penhora: Goiânia, 15 de junho de 2021. REQUERENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SIDE HOME, inscrito no CNPJ sob nº 22.013.738/0001-26. REQUERIDO: RI LIVING GOIÂNIA SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 12.642.051/0001-04. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora, passado em 22.02.2021, extraído do Processo no 5287888-60.2017.8.09.0051 de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), expedido pela 1ª Vara Cível, da Comarca de Goiânia-GO. VALOR: R\$ 2.475,13, figurando como depositária RI Living Goiânia SPE Ltda. O referido é verdade e dou fé. Oficial. **Obs. Penhora proveniente do processo deste leilão.**

Av-10-44.608: Indisponibilidade de bens. Conforme protocolo n. 202411.0414.03681223-IA-470, datado de 04/11/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade – CNIB, o Juízo GO – GOIANIA – DIRETOR DO FORO, no Processo n. 5287735272017809005 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de R1 LIVING GOIANIA SPE LTDA. O referido é verdade dou fé. Goiânia, 13 de novembro de 2024.

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 ARREMATACÃO: No primeiro leilão, o lote será ofertado tendo como lance mínimo o valor igual ou superior a avaliação. 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (Art. 891, § único do CPC). 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).

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 mais três minutos, a cada novo lance, visando manifestação de outros eventuais licitantes. O lance à vista sempre terá preferência sobre lances parcelados.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: À VISTA: Nesta modalidade de pagamento, o arrematante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas, contados do encerramento do leilão, deverá efetuar o pagamento integral do valor da arrematação (art. 884, inciso IV, do CPC/2015) mediante guia de depósito judicial vinculado ao processo, 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). A PRAZO: Fica deferida 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), além da aplicação de multas e das sanções legais cíveis e criminais cabíveis (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, inclusive em caso de inadimplemento das parcelas da arrematação, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Na hipótese de remição 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.

ARREMATACÃO 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.

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 solicitar a habilitação para participar deste leilão, o interessado declara que leu o edital e concorda com seus termos, e suas disposições que são vinculativas e obrigatórias. Os lances ofertados são irretratáveis, sem direito ao arrependimento. As medidas, confrontações e informações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, ou outro meio de comunicação, 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 oficie 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: Fica desde já a executada **R1 LIVING GOIÂNIA SPE LTDA CNPJ nº 12.642.051/0001-04**, intimada pelo presente Edital, caso não seja intimada 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 desde já o terceiro interessado (credor hipotecário) BANCO PAN S.A, (sucessor por incorporação da credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA) intimado na pessoa de seu(s) advogado(s) cadastrado(s) no processo Carolina Monteiro Ferreira OAB/SP nº 425.142-A. Não consta dos autos recurso pendente de julgamento no momento de elaboração do presente edital. A publicação deste edital supre eventual insucesso das intimações pessoais e dos respectivos patronos. 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, 8 de maio de 2025.

assinado eletronicamente

Jonas Nunes Resende
Juiz de Direito

Valor: R\$ 2.475,13
PROCESSO CIVIL 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: MATHEUS NESTOR DE SOUSA BUENO - Data: 09/05/2025 15:35:27

