

15ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Lucas de Mendonça Lagares**, MM. Juiz de Direito da 15ª Vara Cível e Ambiental do Foro da Comarca de Goiânia/GO, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **RUDIVAL ALMEIDA GOMES JÚNIOR, JUCEG nº 88/21**, por meio do site www.hastavip.com.br, com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

Processo nº: 5169008-41.2019.8.09.0051 – Execução de Título Extrajudicial.

Exequente: ECO METAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BIJUTERIAS LTDA. CNPJ: 07.735.891/0001 - 73, na pessoa de seu representante legal.

Executados:

- **EDIMAR DE FREITAS**, CPF: 310.802.271-72;
- **TELMA ABADIA DA SILVA FREITAS**, CPF: 765.356.811-49.

Interessados:

- **Ocupante do imóvel;**
- **Prefeitura de Goiânia;**
- **Banco do Brasil S.A.**, CNPJ: N/C, na pessoa de seu representante legal (**credor hipotecário**).

1º Leilão

Início em **29/07/2022**, às **14:00hs**, e término em **03/08/2022**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.949.993,00, conforme avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em **03/08/2022**, às **14:01hs**, e término em **24/08/2022**, às **14:00hs**.



LANCE MÍNIMO: R\$ 1.169.995,80, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

Descrição do Bem

UM LOTE DE TERRAS PARA CONSTRUÇÃO URBANA, Nº 11, QUADRA 410, RUA C-107, JARDIM AMÉRICA, com área de 531,30m², sendo: 15,00 metros de frente; 16,41 metros de fundos com os lotes 08 e 13; 38,76 metros à direita com o lote 16 e 09; 32,08 metros à esquerda com o lote 12.

Informações do Laudo de Avaliação (Mov. 138): Se encontra edificado um prédio principal comercial, em bom estado de conservação, de quatro pavimentos, sendo um no solo e mais três acima, que contam com 110m², cada pavimento, existindo três salas em cada pavimento, totalizando 440m², segundo informado pelo proprietário. Consta a existência de três salas edificadas em modelo antigo, em tamanho aproximado de 85m², que não agregam valor expressivo.

Matrícula: 43.715 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no Movimento 96 dos autos, bem como na **R.15** da matrícula. Consta, na **AV.14, AVERBAÇÃO PROMONITÓRIA** derivada do presente feito. Consta, na **R.11, HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, à fl. 61, **EMBARGOS À EXECUÇÃO** (autos nº 5301271-37.2019.8.09.0051), pendente de trânsito em julgado.

CONTRIBUINTE¹ n°: N/C; **débitos fiscais**: a apurar. **DEPÓSITÁRIO**: Edimar De Freitas e Telma Abadia Da Silva Freitas.

Avaliação: R\$ 1.949.993,00, em outubro de 2021.

Débito da ação: R\$ 131.055,91, em abril de 2020, a ser atualizado até a data da arrematação.

Obrigações e débitos

1

Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante

Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas

Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

2

Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Rudival Almeida Gomes Júnior**, matriculado na JUCEG nº 88/21, na MODALIDADE ELETRÔNICA

3

Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

a) À vista: Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.

ⓘ **Observação:** o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Restando frustrado o leilão, fica o(a) leiloeiro(a) autorizado(a), 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.

b) Parcelado (art. 895, CPC): As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e ser enviadas antes do início de cada pregão para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, para serem analisadas pelo MM. Juízo.

Havendo proposta de pagamento parcelado, o interessado deverá ser informado a fazê-lo por escrito, nos termos do art. 895 do CPC, 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.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

Comissão e Pagamento

Valor da comissão do Leiloeiro: A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

Acordo ou remição ou adjudicação: Na hipótese de acordo, adjudicação ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 2% sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente ou executado, respectivamente.

Falta de pagamento

5



Atraso no pagamento: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



Consequências: Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.hastavip.com.br.

ⓘ Observações

- **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

- **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu, _____, diretor(a), conferi.



Goiânia, 21 de junho de 2022.

Dr. Lucas de Mendonça Lagares

Juiz de Direito