

17ª VARA CÍVEL E AMBIENTAL DO FORO DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO

O **Dr. Nickerson Pires Ferreira**, MM. Juiz de Direito da 17ª 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: 0138319-12.2013.8.09.0051 – Despesas condominiais.

Exequente: CONDOMINIO DO EDIFÍCIO PORTO AZUL, CNPJ: 33/527.896/0001-10, na pessoa do seu representante legal;

Executada: IVANI TEIXEIRA MIRANDA, CPF: 386.840.041-91;

Interessados:

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **PREFEITURA DE GOIÂNIA/GO;**
- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (credor hipotecário);**
- **ESPÓLIO DE MARIA DE JESUS CALDAS TEIXEIRAS**, CPF: N/C, na pessoa dos seus herdeiros e/ou representante legal, **FERNANDO TEIXEIRA STORNI**, CPF: 001.416.151-68 (**coproprietária e promitente vendedora**).

1º Leilão

Início em 19/04/2024, às 15:00hs, e término em 22/04/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 330.000,00, correspondente ao valor de avaliação.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção ao:

2º Leilão

Início em 22/04/2024, às 15:01hs, e término em 13/05/2024, às 15:00hs.



LANCE MÍNIMO: R\$ 247.500,00, correspondente a **75%** do valor da avaliação, aplicando-se a depreciação de **50%** apenas na cota-parte do executado, preservando a fração ideal do coproprietário, nos termos do art. 843, §2º, do CPC e r. decisão de mov. 238 dos autos.

Descrição do Bem

UM APARTAMENTO DE N. 204, SITO NO 2º ANDAR DO EDIFÍCIO PORTO AZUL, CONTENDO: SALA, 03 QUARTOS SOCIAIS, SENDO 01 COM SACADA, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA, BANHEIRO DE SERVIÇO E QUARTO, com a área total de 114,41m², sendo 82,68m² de área privativa e 31,73m² de área comum, com 105,8275m² de área equivalente, correspondendo-lhe à fração ideal de 2,83% ou 19,810m², da área do lote n. 22, da quadra 156m sito a Rua T-64, no Setor Bueno nesta Capital, com área de 700,00m².

Informações do Laudo de Avaliação (mov. 166): O imóvel contém 3 quartos, sacada em um dos quartos, 1 banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, e dependência de empregada que foi transformada em outro quarto, utilizado atualmente como escritório. Conta com 114,41m² de área total, sendo 82,68m² de área privativa e 31,73m² de área comum. A área comum do condomínio oferece 2 elevadores, brinquedoteca para crianças, garagem coberta, salão de festas e portaria remota.

Matrícula: 87.853 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO.

ÔNUS: A PENHORA do bem encontra-se no mov. 80 dos autos, bem como na **R.03** da matrícula. Consta, na **AV.02, HIPOTECA** em favor de Caixa Econômica Federal. Consta dos autos, fl. 120/122 do processo físico, instrumento particular de promessa de compra e venda, tendo como promitente vendedora Maria de Jesus Caldas Teixeira, coproprietária, e como

promitente compradora Ivani Teixeira Miranda, a executada, tendo por objeto a fração ideal de propriedade da promitente vendedora no imóvel aqui conscrito. Eventual regularização do imóvel perante os órgãos competentes é de inteira responsabilidade do arrematante.

CONTRIBUINTE¹ n°: 304.027.0207.008-8; em pesquisa realizada em 06/03/2024, constam **débitos fiscais** no valor de R\$968,21. **DEPÓSITÁRIO:** A executada.

Avaliação: R\$ 330.000,00, em agosto de 2022.

Débito da ação: R\$ 157.203,49, em março de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

1

Obrigações e débitos

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.

¹ <https://www.goiania.go.gov.br/sistemas/saces/asp/saces00000f0.asp?sigla=sccer>

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.

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.

c) Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC): Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exhibir 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: Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

Falta de pagamento



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, 14 de março de 2024.

Dr. Nickerson Pires Ferreira

Juiz de Direito